



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 482
din 27 septembrie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”,
Municipiul Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 – Arad,
beneficiari: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca, elaborat de S.C. Stacons S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 59466/A5/19.07.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 49805/A5/19.07.2023, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 59463/A5/19.07.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 25 / 19.07.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „**Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter**”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Crainic Dorin, pr.nr. 74/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 - Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca, măsoară o suprafață totală de 3.043,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate

p. SECRETAR GENERAL

Sorin CONTRAȘ

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 398/19.07.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2023
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”,
Municipiul Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 – Arad,
beneficiari: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca, elaborat de S.C. Stacons S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 59466 / A5 / 19.07.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 49805/A5/19.07.2023, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 59463/A5/19.07.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 25 / 19.07.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „**Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter**”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Crainic Dorin, pr.nr. 74/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 - Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca, măsoară o suprafață totală de 3.043,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”,
Mun. Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 - Arad

Beneficiari: BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA;

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
CRAINIC Dorin, pr.nr. 74/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 33362 din 20.04.2023 de către BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA;

- raportul de specialitate nr. 59463 /A5/ 19.07.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 49805/A5/19.07.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 25 din 19.07.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2311/09.12.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 - Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA, măsoară o suprafață totală de 3.043,00 mp.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter**”, Mun. Arad, extravilan, identificat prin **C.F. nr. 350754 - Arad**, se propune construirea unei zone rezidențiale cu spații comerciale la parter și măsoară o suprafață totală de 3.043,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 25,00%

C.U.T.: 0,80

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E+Er**, cu înălțimea maximă de 15,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21674/10.08.2022.

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Spațiile verzi vor însuma minim 31,51% din suprafața parcelei.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, Mun. Arad, extravilan**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 350754 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazar Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 59463/A5/19.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”,
Mun. Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 - Arad

- beneficiari: BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA;
- elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 74/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul – terenul este situat în extravilanul Municipiului Arad, în partea de nord a Municipiului Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 - Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA, măsoară o suprafață totală de 3.043,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 – Arad în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale cu spații comerciale la parter.

Accesul pe parcelă se va realiza din strada Spătaru Preda. Accesul la parcări va fi din strada propusă pe teren. Dumul de incintă va avea următoarele elemente geometrice:

- parte carosabilă: 7,00 m;
- zonă verde de aliniament: 1,20 m;
- zonă pietonală: 1,00 m;
- 18 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus, respectiv 36 locuri de parcare adiacente.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: domeniu public - DJ709C – str. Câmpurilor, nr. cad. 333519;
- la vest: domeniu public - HCN 1409 – Canalul Ier, nr. cad. 350753;
- la est: domeniu public - str. Spătaru Preda;
- la sud: domeniu public - HCN 1409 – Canalul Ier, nr. cad. 350753.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone rezidențiale cu spații comerciale la parter. Accesul pe parcelă se va realiza din strada Spătaru Preda.

- **Funcțiunea dominantă:**

- C1 - locuire colectivă;
- C2 - la parter vor fi spații comerciale/servicii, iar la etajele I, II și etaj retras – locuire colectivă.

- **Funcțiuni complementare, utilizări permise:**

- spații comerciale, prestări servicii.

- **Utilizări permise cu condiții:**

- societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant;
- sedii societăți comerciale.

- **Utilizări interzise:**

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort;
- activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite, depozite de deșeuri;
- stații de întreținere auto;
- abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament.

- **Interdicții temporare:**

- Nu este cazul.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E+Er**, cu înălțimea maximă de 15,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21674/10.08.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de limita estică:
 - construcția C1 se va retrage cu minim 21,15 m de la acostament, iar construcția C2 se va retrage cu minim 23,15 m de la acostament;
- Față de limita sudică:
 - retragerea minimă este de 3,00 m;
- Față de limita vestică:
 - construcția C1 se va retrage cu minim 3,10 m, iar construcția C2 se va retrage cu minim 7,21 m;
- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă este de 89,13 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Spațiile verzi vor însuma minim 31,51% din suprafața parcelei.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Se va asigura un număr de 54 locuri pentru parcare.

Numărul locurilor de parcare va respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:

- Construcții comerciale:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- Sedii de birouri:
 - un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20% pentru invitați;
- Construcții de locuințe:
 - 1,5 locuri de parcare/apartament.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesul pe parcelă se va realiza din strada Spătaru Preda. Accesul la parcuri va fi din strada propusă pe teren. Dumul de incintă va avea următoarele elemente geometrice:

- parte carosabilă: 7,00 m;
- zonă verde de aliniament: 1,20 m;
- zonă pietonală: 1,00 m;
- 18 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus, respectiv 36 locuri de parcare adiacente.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone rezidențiale cu spații comerciale la parter, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 2311 din 09.12.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A.	10724386/01.08.2022	09.12.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	12618/18.07.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213767961/04.07.2022	04.07.2023
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	14151/19.09.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720739/08.07.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720740/08.07.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139271/11.07.2022	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 2089/2022	-
9.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F. Arad	17/18.07.2022	18.07.2023
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	21674/10.08.2022	10.08.2023
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	318/13.07.2022	-
12.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	59374/Z1/29.08.2022	-
13.	Consiliul Județean Arad Direcția Tehnică Investiții Serviciul Administrare Drumuri și Poduri	18098/04.08.2022	-
14.	Consiliul Județean Arad Direcția Arhitect-Şef Serviciul U.A.T.B.D. GIS	2521/9033/12.04.2023 5/12.04.2023	09.12.2023
15.	Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Arad	193/U/19.07.2022	-
16.	Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică	579739/02.09.2022	-
17.	Serviciul Român de Informații	167509/12.07.2022	12.07.2023
18.	Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării	DT/7027/25.07.2022	-
19.	Serviciul de Telecomunicații Speciale Unitatea Militară 0500 București	14580/09.08.2022	09.12.2023
20.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad	7702/OM/21.12.2022	-
21.	Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” S.A.	59184/27.06.2022	27.06.2023
22.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Direcția pentru Agricultură Județeană Arad	22470/02.08.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 02.05.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 25/19.07.2023.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Bărbătei Ioana

VIZA JURIDICA
Liliana Pascalau

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Ghiocilor, nr. 39, înregistrată cu nr. 33362 din 20.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 25 din 19.07.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”,
Mun. Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 - Arad

Inițiatori: BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 74/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: domeniu public - DJ709C – str. Câmpurilor, nr. cad. 333519;
- la vest: domeniu public - HCN 1409 – Canalul Ier, nr. cad. 350753;
- la est: domeniu public - str. Spătaru Preda;
- la sud: domeniu public - HCN 1409 – Canalul Ier, nr. cad. 350753.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **Funcțiunea dominantă:**
 - C1 - locuire colectivă;
 - C2 - la parter vor fi spații comerciale/servicii, iar la etajele I, II și etaj retras – locuire colectivă.
- **Funcțiuni complementare, utilizări permise:**
 - spații comerciale, prestări servicii.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant;
 - sedii societăți comerciale.
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
 - stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort;
 - activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite, depozite de deșeuri;
 - stații de întreținere auto;
 - abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
 - panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament.
- **Interdicții temporare:**
 - Nu este cazul.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E+Er**, cu înălțimea maximă de 15,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21674/10.08.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de limita estică:
 - construcția C1 se va retrage cu minim 21,15 m de la acostament, iar construcția C2 se va retrage cu minim 23,15 m de la acostament;
- Față de limita sudică:
 - retragerea minimă este de 3,00 m;
- Față de limita vestică:
 - construcția C1 se va retrage cu minim 3,10 m, iar construcția C2 se va retrage cu minim 7,21 m;
- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă este de 89,13 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Spațiile verzi vor însuma minim 31,51% din suprafața parcelei.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Se va asigura un număr de 54 locuri pentru parcare.

Numărul locurilor de parcare va respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:

- Construcții comerciale:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- Sedii de birouri:
 - un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20% pentru invitați;
- Construcții de locuințe:
 - 1,5 locuri de parcare/apartament.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesul pe parcelă se va realiza din strada Spătaru Preda. Accesul la parcări va fi din strada propusă pe teren. Dumul de incintă va avea următoarele elemente geometrice:

- parte carosabilă: 7,00 m;

- zonă verde de aliniament: 1,20 m;
- zonă pietonală: 1,00 m;
- 18 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus, respectiv 36 locuri de parcare adiacente.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone rezidențiale cu spații comerciale la parter, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.05.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter

Inițiatorii documentației: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca
Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 350754 Arad
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D Crainic, proiect nr.74/2021
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 3778/18.01.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **24.02.2022**;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de **24.02.2022** pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **24.02.2022-05.03.2022** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 27848/05.04.2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 10.05.2022;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 10.05.2022 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 10.05.2022-24.05.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 336183, CF 336190, CF 336194, CF 336202, CF 336202, CF 336213,

CF 338073 Arad, DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.06.2023



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PUZ SI RLU AFERENT PENTRU "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER"

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER"
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, C.F. nr. 350754 Arad
Beneficiari	BODEA IOAN-PAUL, BODEA REBECA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	74/2021

2021



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul



ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. stag. Zubcu Mihai

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ionut



Întocmit
arh. stag. Zubcu Mihai



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

BORDEROU DE VOLUME

I. PARTE SCRISĂ

- 01. MEMORIU DE PREZENTARE
- 02. REGULAMENT DE URBANISM

II. PARTE DESENATĂ

- 00. PLAN DE INCADRARE – PUG
- 00'. DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE SAU IN CURS DE APROBARE
- 01. INCADRAREA IN ZONA
- 02. SITUATIA EXISTENTA
- 03. REGLEMENTARI URBANISTICE
- 04. REGLEMENTARI EDILITARE
- 05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- 06. MOBILARE URBANA
- 07. PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh. stag. Zubcu Mihai



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 3



Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO12TREZ70020F305000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL230300103
Suma : **540.00 RON**
Data tranzactiei : 30 Jan 2023
Data valutei : 30 Jan 2023
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh. Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU230300000X PUZ
Bodea Ioan coord.arh. Crainic Dorin END TO
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.2311/09.12.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: BODEA IOAN-PAUL SI BODEA REBECA
Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F.350754;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 74 /2021
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 2311/09.12.2021 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2089/ 05.08.2022
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 84945/ 15.07. 2022
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 14/ 30.03.2022
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 3778/A5/ din 30.03.2022
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - Nr.ad. 27848/A5/ din 31.05.2022
7. ADRESA CONSILIUL JUDETEAN ARAD NR.2521/9033/12.04.2023
8. AVIZ CONSILIUL JUDETEAN ARAD NR.5/12.04.2023
9. ANUNTURI PRESA
10. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.14151/19.09.2022
11. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.12618/ 18.07.2022
12. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213767961/04.07.2022
13. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.10724386/01.08.2022
14. AVIZ PSI Nr.4.720.739 din 08.07.2022
15. AVIZ PC Nr. 4.720.740 din 08.07.2022
16. AVIZ ANIF Nr. 17/ 18.07.2022
17. AVIZ SANEPID Nr. 318/13.07.2022
18. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.21674/10.08.2022
19. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 271/11.07.2022
20. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIE DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR. 59374/Z1/29.08.2022
21. NEGATIE SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI CONSILIUL JUDETEAN ARAD NR.18098/04.08.2022
22. AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.585/19.07.2022
23. M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.579739 din 02.09.2022
24. SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.167509 din 12.07.2022
25. AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.7412 din 25.07.2022
26. AVIZ STS NR.14580/09.08.2022
27. NEGATIE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.7702/OM/21.12.2022
28. AVIZ TRANSGAZ SA NR.59184/27.06.2022
29. ADRESA MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.22470 din 02.08.2022
30. STUDIU GEOTEHNIC NR.41/2022
31. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26911/ 08.12.2022

sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin



21 APR. 2023

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentație de
urbanism



CATU 02.05.2023

Subsemnatii **BODEA IOAN-PAUL SI BODEA REBECA** în calitate de/reprezentant al

CUI

cu sediul /domiciliul în județul **ARAD** municipiul/orașul/comuna **ARAD** satul - cod poștal
str. **Ghiocelor**, nr. **39**, bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax **0731836131** email **stacons_arad@yahoo.com**
(Proiectant).

Solicite: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentația de urbanism:

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU
SPATII COMERCIALE LA PARTER pentru imobilul/teren situat în județul **ARAD**
municipiul/oraș/comuna **ARAD**

satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. **EXTRAVILAN** nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin C.F.
NR.350754 Arad.

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și
cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de
hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga
documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize,
acorduri, etc, -în format pdf.) - dovada achitării taxei RUR

PMA - A5 - 09

Data **20.04.2023**



NR: 33362
DATA: 20/04/2023
COD: 24206

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu
caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor
Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite
unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de
Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 86344 din 10.11.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2311 din 09 DEC. 2021

În scopul :

Alte scopuri : întocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter.

Ca urmare a cererii adresate de BODEA IOAN- PAUL SI BODEA REBECA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. GHIOCEILOR , nr. 39, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon ,
mail stacons_arad@yahoo.com , înregistrată la nr. 86344 din 10.11.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
EXTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.350754 ARAD

TOP: NR. CADASTRAL 350754.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in extravilan,categoria de folosinta neproductiv,proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație si folosinta actuala : teren situat in extravilan,categoria de folosinta neproductiv,proprietate privata.

Se solicita întocmire PUZ si RLU pentru construire Bloc de locuinte in regim de inaltime P+2E+Er cu spatii comerciale la parter.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilan,categoria de folosinta neproductiv in suprafata de 3.043 mp,conform extras de Carte Funciara si masuratori.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C),H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD,ACORD ADMINISTRATOR DRUM DJ 709C,COMPANIA DE APA,ENERGIE ELECTRICA,DELGAZ GRID,PSI,PROTECTIA CIVILA, A.N.I.F,AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI,AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA,POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE,DIRECTIA PENTRU CULTURA,CULTE SI PATRIMONIUL NATIONAL CULTURAL AL JUDETULUI ARAD,CONSILIUL JUDETEAN ARAD,M.A.I.,S.R.I.,MAPN.,TRANSGAZ,APELE ROMANE,MINISTERUL DEZVOLTARII AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE,STS ,precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

Se va asigura accesul pe lot direct sau prin servitute la un drum public.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 16.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat.**

- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.O.E.
 - ☐ D.T.A.D.
 - d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - ☐ alimentare cu apa
 - ☐ canalizare
 - ☐ alimentare cu energie electrica
 - ☐ alimentare cu energie termica
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ telefonie
 - ☐ salubritate
 - ☐ transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu
 - ☐ protecția civilă
 - ☐ sănătatea populației
 - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4. Studii de specialitate;
 - e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **35,82** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0196081** din **10.11.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **10 DEC. 2021**

DIRECTOR EXECUTIV,
Arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela



PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:500

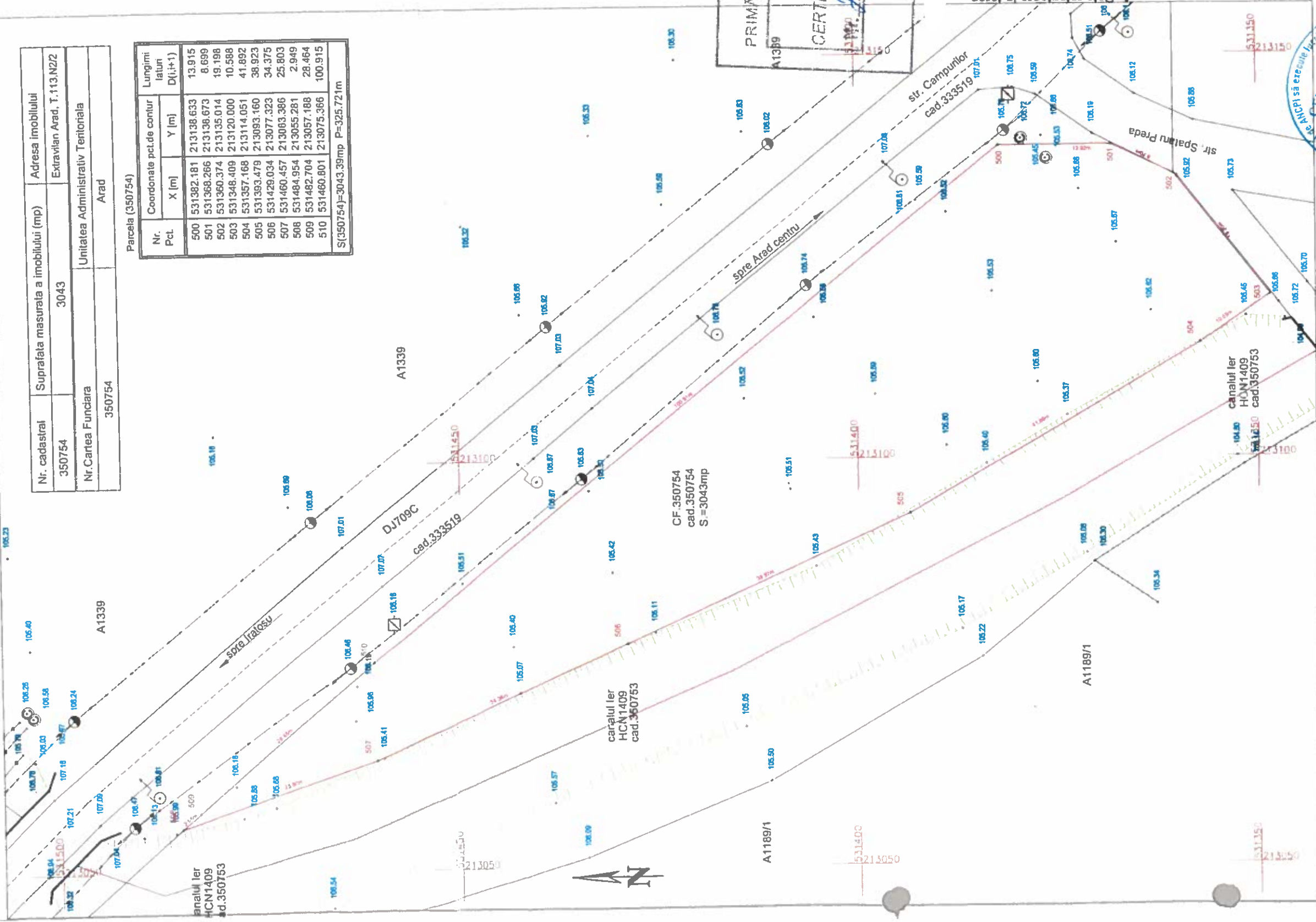
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113.N22
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
350754	Arad	

Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.633	13.915
501	531368.266	213138.673	8.699
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531460.457	213083.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531460.801	213075.366	100.915

S(350754)=3043.39mp P=325.721m

LEGENDA:	
- linie electrica aeriana	- lampadar
- stalp de joasa tensiune	- stalp de inalta tensiune
- constructie casa	- constructie anexa
- gard plasa	- gard beton
- gard metalic	- gard metalic
- canal de vizitare lelelor	- gura vizitare canalizare
- puncti statie	- apometru
- aeristor gaz	- robinet
- contor gaz	- platforma betonata
- platforma pavaj	- ax sant
- zona verde	- hidrant
- ngaza	- troita
- linie CF	- numar cadastral
349597	- numar cadastral
- latuz	- canal/sant
- post trafe	- borna hectometrica
- borna kilometrica	- pod beton
- indicator	

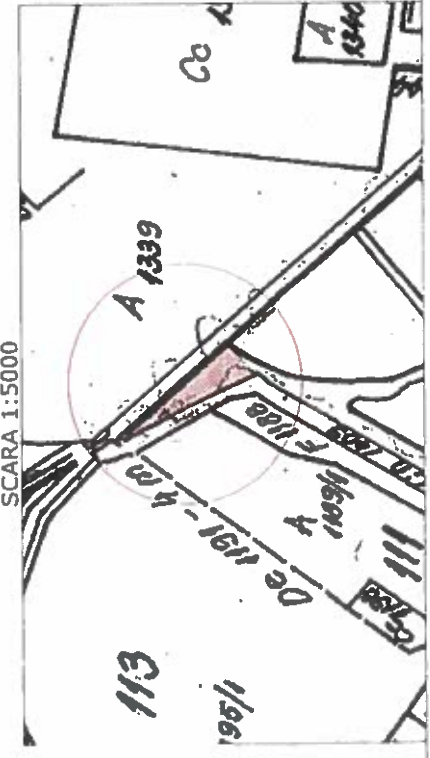


JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 237 din 03.12.2021
Arhitect șef

A. Date referitoare la teren	
Suprafata constr.	3043
Destinatia	NP
Cod	350754
Nr. parcela	350754
Categoria de folosinta	NP
Suprafata (mr)	3043
TOTAL	
B. Date referitoare la constructii	
Suprafata constr.	3043
Destinatia	NP
Cod	350754
Nr. parcela	350754
Categoria de folosinta	NP
Suprafata (mr)	3043
TOTAL	

RUR
Paul Dorin P.
CRANIC
arhitect
DEF6

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SC TOPOVAS PLAN SRL
RO-B-I, Nr. 2005
15.09.2021
Ing. MANN SEBASTIAN-TOMAS
Ing. MANN SEBASTIAN
Ing. MANN SEBASTIAN
Ing. MANN SEBASTIAN



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374-126572015	
Adresa Mun. Arad, str. Plesilor, nr.41	Adresa:
ACTIUNEA	NUMELE
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN-TOMAS
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN-TOMAS
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN

BODEA IOAN PAUL
BODEA REBECA

Denumire proiect:

Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire

1:500
1:5000

Data: Septembrie 2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 350754 Arad

Nr. cerere	62800
Ziua	20
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100132162339



Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350754	3.043	Teren neîmprejmuit; NEIDENTIFICAT4378.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48597 / 15/05/2019		
Act Administrativ nr. 207, din 16/04/2019 emis de MUNICIPIUL ARAD-CONSILIUL LOCAL;		
B1	Se înființează cartea funciară 350754 a imobilului cu numărul cadastral 350754/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 336169 înscris în cartea funciară 336169;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 336169/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73422 din 18/08/2015;		
157566 / 21/10/2021		
Act Notarial nr. 3501, din 18/10/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de schimb, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BODEA IOAN-PAUL, si sotia		
2) BODEA REBECA		

C. Partea III. SARCINI .

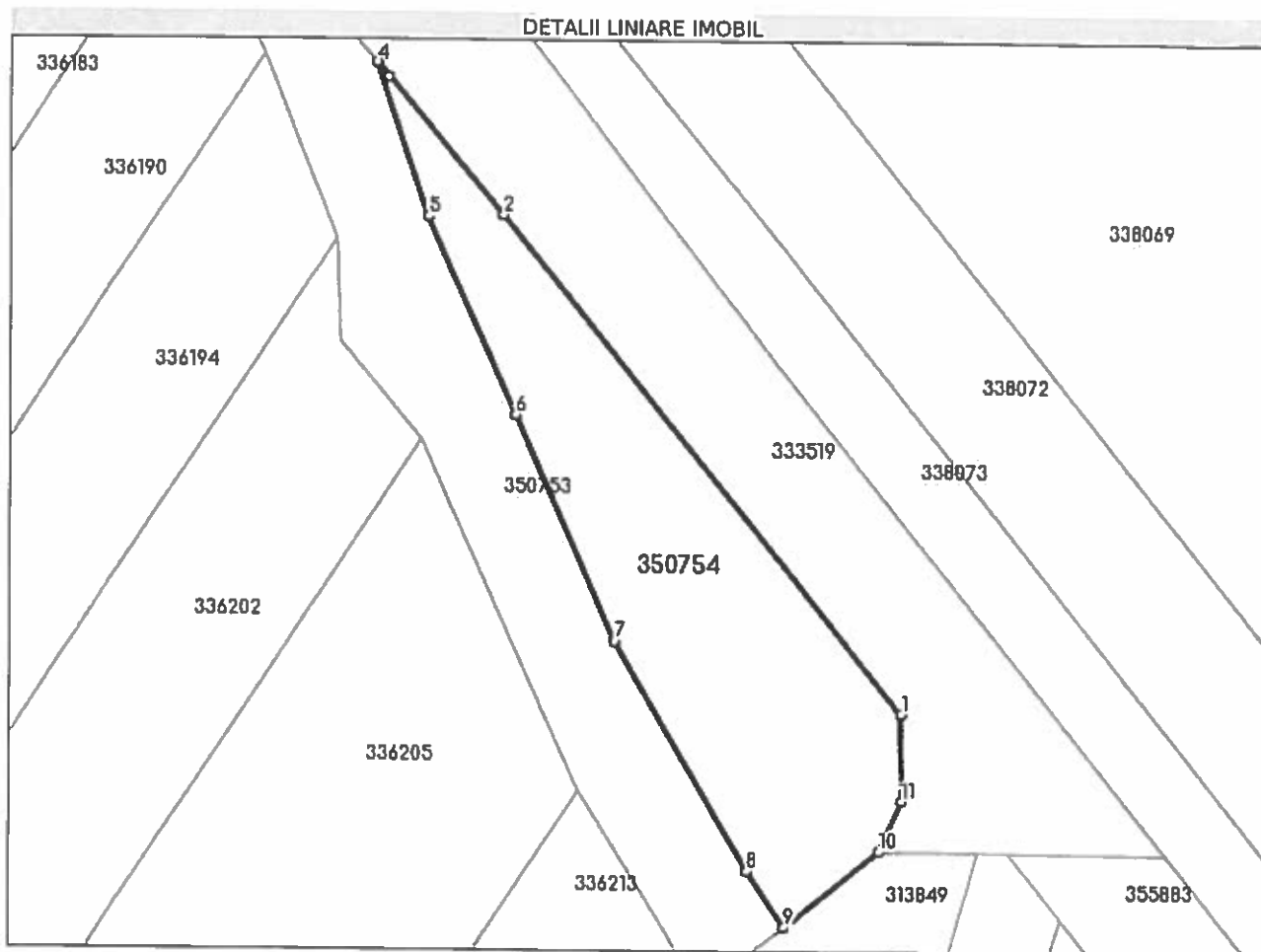
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350754	3.043	NEIDENTIFICAT4378.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	3.043	113	N2/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment = (m)
1	213.138,633 531.382,181	2	213.075,366 531.460,801	100.915
2	213.075,366 531.460,801	3	213.057,188 531.482,704	28.464
3	213.057,188 531.482,704	4	213.055,281 531.484,954	2.949
4	213.055,281 531.484,954	5	213.063,386 531.460,457	25.803

Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.063,386 531.460,457	6	213.077,323 531.429,034	34.375
6	213.077,323 531.429,034	7	213.093,16 531.393,479	38.922
7	213.093,16 531.393,479	8	213.114,051 531.357,168	41.892
8	213.114,051 531.357,168	9	213.120,0 531.348,409	10.589
9	213.120,0 531.348,409	10	213.135,014 531.360,374	19.198
10	213.135,014 531.360,374	11	213.138,673 531.368,266	8.699
11	213.138,673 531.368,266	1	213.138,633 531.382,181	13.915

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

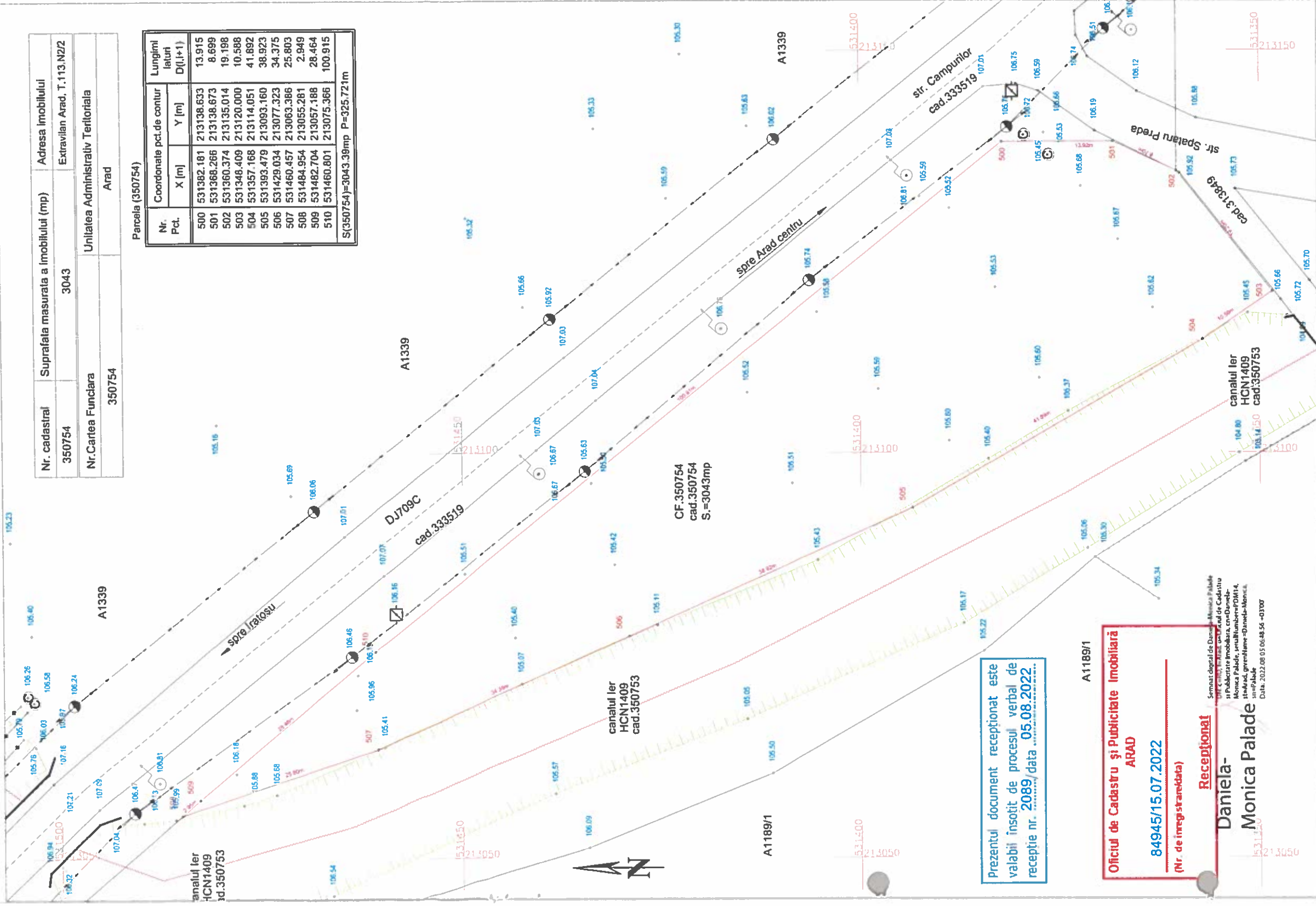
20/04/2023, 12:40

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113.N2/2
Nr.Cartei Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
350754	Arad	

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.633	13.915
501	531368.266	213138.873	8.899
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531460.437	213063.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531460.801	213057.566	100.915

S(350754)=3043.39mp P=325.721m



Prezentul document receptionat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2089/data 05.08.2022

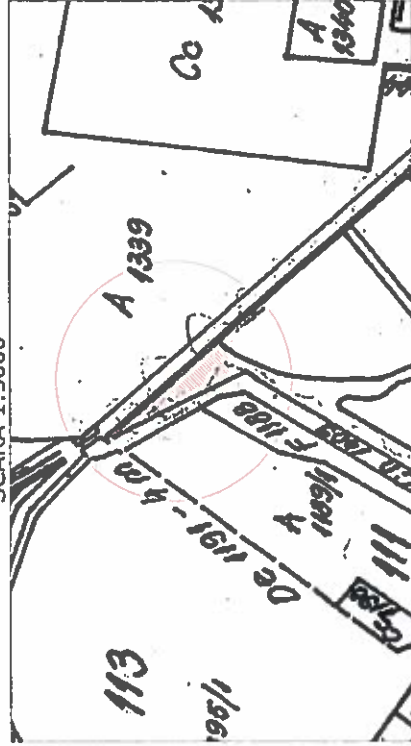
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
84945/15.07.2022
(Nr. de înscriere/data)

Receptional
Daniela-
Monica Palad

Semnat digital de Daniela Monica Palade
 CN=, email=Daniela.Monica.Palade@codistitu
 ii Publicitate Imobiliara, cn=Daniela-
 Monica Palade, serialNumber=PD14,
 st=Arad, givenName=Daniela-Monica,
 sn=Palade
 Date: 2022.08.05 06:48:56 +0300

Data: 2022.08.05 06:48.56 → 03:00

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000**



Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN
SRL, cn=Sebastian-Toma Mann,
serialNumber=M56,
givenName=Sebastian-Toma,
sn=Mann,
2.5.4.97=RO34670374
Date: 2022.07.14 14:26:58
+0300

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-I, nr.20052021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.009276.03.2012
Sistemul de Protecție Sismografic 1970 și Sistemul de Cote Maree Noaptea 1975

Beneficiary:

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI: 34670374; J2657/2015

Executant: SC TOP
CUI: 34670374

ACTIUNEA	NUMELE
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN

Adresa:

1:500
1:5000

Data: June 2022

**BODEA IOAN PAUL
BODEA REBECA**

Denumire proiect :

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
pentru Intocmirea documentatiei
necesar elabrorarii P.U.Z si R.L.U aferenti pentru
construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale fa partii

Project

Nr. parcela		Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
350754	-	NP	3043	neimprejuri
TOTAL		3043		
B. Date referitoare la constructii				
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni	
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Total				

LEGENDA:

- lampadar
- rețea electrică aeriană
- stâlp de joasă tensiune
- stâlp de înaltă tensiune
- construcție casă
- construcție anexa
- gard plastic
- gard beton
- gard metalic
- cămin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platformă betonată
- platformă pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- fîșia
- trotua
- linie CF
- 349597 - număr cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrică
- borna kilometrică
- pod beton
- indicator

Ca urmare a cererii adresate de BODEA IOAN PAUL, cu domiciliul în județul Arad, Municipiul Arad, str. Ghiocilor, nr. 39, înregistrată cu nr. 3778 din 18.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 14 din 30 MAR. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – „CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, amplasament extravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 - Arad, cu o suprafață de 3.043,00 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat :

- **la nord :** domeniu public – DJ709C - str. Câmpurilor, nr. cad. 333519;
- **la vest :** domeniu public – HCN 1409 - Canalul Ier, nr. cad. 350753;
- **la est :** domeniu public – str. Spătaru Preda;
- **la sud :** domeniu public – HCN 1409 - Canalul Ier, nr. cad. 350753;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente :** conform Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală : teren extravilan, proprietate privată, categorie de folosință neproductiv;
- destinația stabilită prin PUG : - ;

La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;

- **funcțiuni propuse :** locuințe colective, comerț și servicii;

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 25,00%
C.U.T. maxim propus : 0,8

Regimul maxim de înălțime : va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.02.2022.

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va cuprinde evidențierea circulațiilor pietonale.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Spătaru Preda;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei a II-a.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2311 din 09.12.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.02.2022.

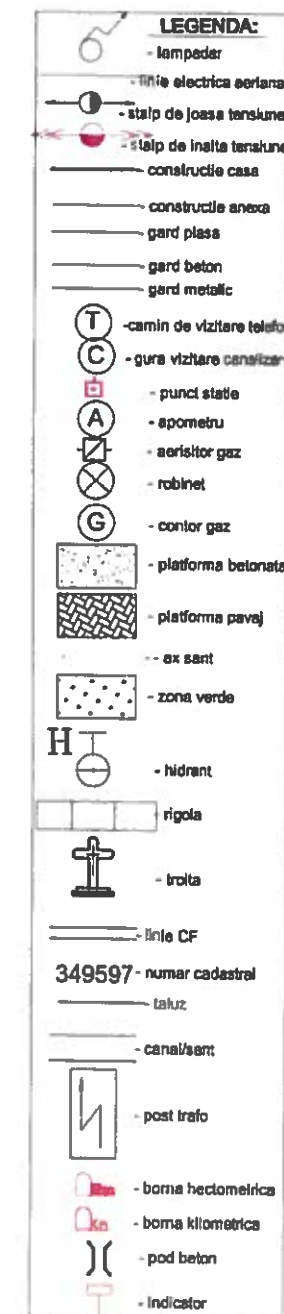
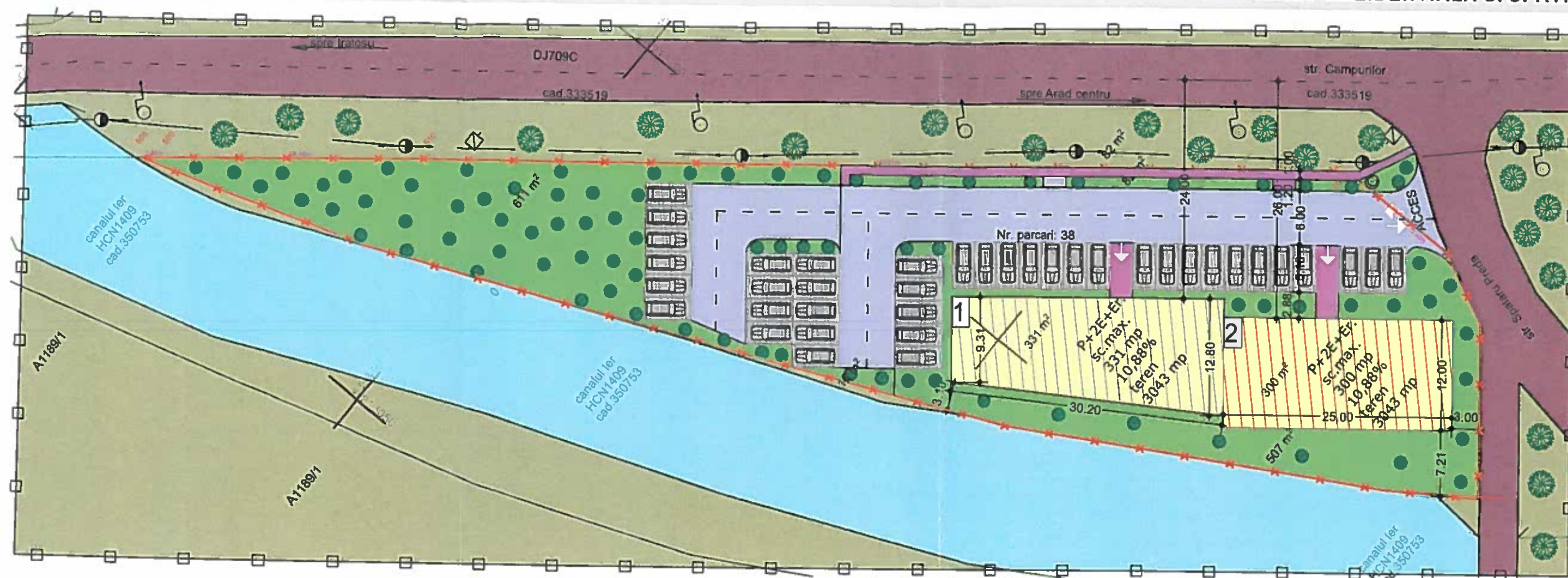
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/NI

PMA -A5-12



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU BLOCURI
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- CANALUL IER

PROPOS

- LOCUIRE COLECTIVA P+2E+Er
- ZONA EDIFICABILA POT25% CUT 0.8 P+2E+Er.
- COMERT/SERVICII LA PARTER
- PARCAJ
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	20.74
Carosabil	0	0	594	19.52
Aleii pietonale/ acces la parcele	0	0	105	3.45
Parcaje, trotuare in loturi	0	0	493	16.29
Platforme	0	0	0	0
Zona verde(aliniament/parc/dale, interbarte)	3.043	100.00	1220	40.00
TOTAL:	3.043	100,00	3.043	100,00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113,N2/2
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
350754	Arad	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
350754	NP	13068	neimpregmuit
TOTAL		13068	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			

ANEXA LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 14 din 30.03.2022

Arhitect șef.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	6.27
Cai de comunicatie	1.490	14.81	2.211	21.99
Spatii verzi	6.324	62.88	4.972	49.43
Canalul IER HCN1409	2.244	22.31	2.244	22.31
TOTAL:	10.058	100,00	10.058	100,00

STACONS proiectare & consultanta Adresa: Dacia, Nr. 1, Strada 171133 Tel: 0372/2880 Fax: 0372/2880 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001:2015	Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATUR	Scara: 1:500	Format: A3	Faza: S.O.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Ar, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD		Planşa nr.: 03 URB
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai				
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data: dec.2021	Titlu planşa: CONCEPT PROPOS	



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 350574 Arad
- Beneficiar: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.74/2021

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 3778/18.01.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 24.02.2022-05.03.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 24.02.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 01.02.2022.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		09 MAR. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.03.2022

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 350574 Arad
- Beneficiar: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.74/2021

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	24.02.2022-05.03.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad - România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 27848/ 31 MAI 2022

Spre știință
S.C. STACONS S.R.L.
Bulevardul Decebal, nr. 6, Mun. Arad, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA
Strada Ghiocilor, nr. 39, Mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, amplasament extravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 – Arad, cu o suprafață de 3.043,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 19.04.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		25 MAI 2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		25.05.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.Z. și R.L.U. – Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter
Amplasament – extravilan municipiul Arad, CF 350754 Arad
Beneficiar- Bodea Ioan Paul și Bodea Rebeca
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr. 74/2021

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.27848/05.04.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.05.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.05.2022-24.05.2022.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 336183, CF 336190, CF 336194, CF 336202, CF 336202, CF 336213, CF 338073 Arad, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Ștampilă	Data
	Director executiv	Arh.Sandra Dinulescu		25 MAI 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.05.2022



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Direcția Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 2521/9033/12.04.2023

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter” extravilan municipiul Arad

Beneficiar: Bodea Ioan Paul și Rebeca

Proiect nr. 74/2021, proiectant: SC Stacons SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Crainic Dorin.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis avizul nr. 5/12.04.2023 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație.

Anexat la prezenta vă transmitem: 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad însoțită de avizul nr. 5 din 12.04.2023.

Având în vedere:

- **Prevederile art.56 al.6 și 7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare:**

(6) Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

- **Prevederile art.11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de**

specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

Documentația P.U.Z. și R.L.U.– forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobarea C. Local.

Documentația P.U.Z. aprobată se păstrează și arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.

Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001)

PREȘEDINTE
Iustin Clonca

ARHITECT-SEF
Arh. Vîrvescu Florian

ȘEF SERVICIU ex. temp.
Fugătă Valentin

Intocmit
Marian ...riu



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

U-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA

Județul Arad

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Bodea Ioan Paul și Rebeca, cu domiciliul/sediul în județul Arad, mun. Arad, str. Ghiocilor, nr. 39, înregistrată la nr. 2101 din 01.02.2023 și nr. 9033 din 10.04.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ

Nr. 5 din 12.04.2023

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter"
generat de imobilul: C.F. 350754 Arad.

Inițiator: Bodea Ioan Paul și Rebeca

Proiectant: S.C. Stacons S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- str. Spătaru Preda, vest- HCN 1409 – Canalul Ier, nord- DJ 709C – str. Câmpurilor și sud- HCN 1409 – Canalul Ier.

Suprafață incintă: 3.043 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:

- UTR ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR nou;
- regim de construire: P+2E+Er;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 15 m;
- POT max = 25%;

- CUT max = 0,8 ;
- retragerea minimă față de aliniament = cf. art. 24 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = cf. art. 25 din RLU aferent;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = cf. art. 25 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cf. art. 25 din RLU aferent;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, bransament apă, gaz, bransament canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.02.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Virvescu Florin





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PLAN DE ACTIUNE
INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
PENTRU "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU
SPATII COMERCIALE LA PARTER"
PUZ
proiect nr. : 74/2021

01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER"
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, C.F. nr. 350754 Arad
Beneficiari	BODEA IOAN-PAUL, BODEA REBECA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	74 /2020

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- a. Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, - estimat: septembrie 2022.
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:
- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor - carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*).
 - organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
 - modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
 - se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate
 - Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de locuire si spatii comerciale. (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
Amplasamentul prezinta o buna pozitionare si accesibilitate in zona, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei, amenajari complementare zonei cu caracter de locuinta.
- b. Obtinere Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, - estimat : decembrie- 2022.
- c. Incepere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: martie 2023.
- d. Incheiere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: septembrie 2023.
- e. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: august 2023.
Intocmit,
arh. stag. Zubcu Mihai

Beneficiari: BODEA IOAN-PAUL, BODEA REBECA



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

ANEXA la AVIZ C.J. Arad
Nr. 5 / 12.04.2023

Arhitect



pagina : 2



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp

ZONIFICARE

- SPATIU VERDE PUBLIC
- TEREN INTRAVILAN
- TEREN NEPRODUCTIV
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CANALUL IER
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPUS

- LOCUIRE COLECTIVA P+2+E+Er
- ZONA EDIFICABILA POT25% C/UT 0.80 P+2+E+Er
- COMERT/SERVICIULI LA PARTER
- PARCAJ
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINAMENT / COMPACT
- PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE

ZONA RESIDENTIALA SI SPATII COMERCIALE

BILANT TERRITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

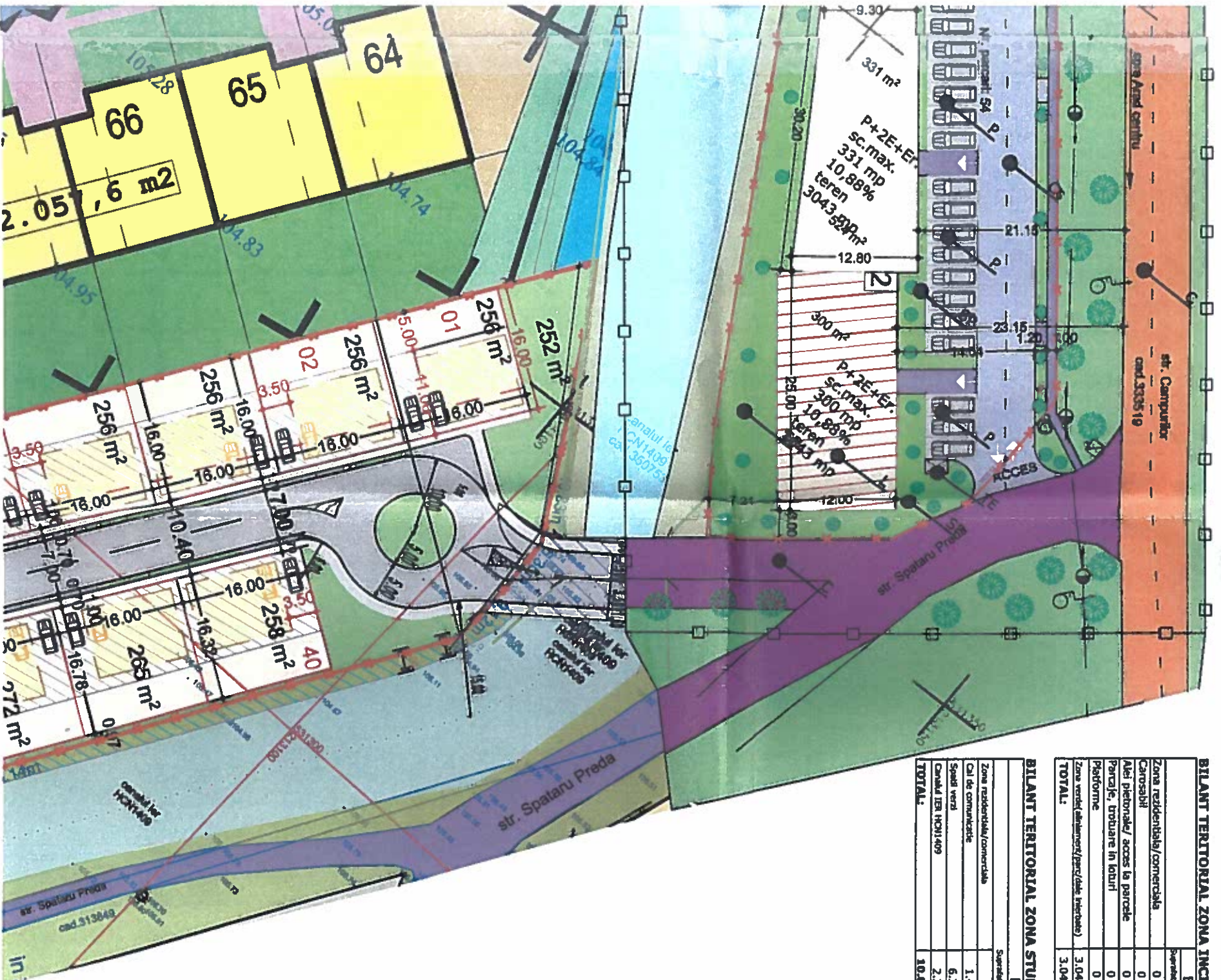
	Existents		Propos	
	Superficie (m ²)	Incidenza (%)	Superficie (m ²)	Incidenza (%)
Zona residenziale/commerciale	0	0	631	20,74
Caroselli	0	0	648	21,29
Atti pedonali/ accessi ai parchi	0	0	48	1,58
Parchi, strutture in legno	0	0	757	24,68
Platforme	0	0	0	0
Zona verde (alberi/m ² , per. verde, arbusti)	3.043	100,00	959	31,51
TOTALE:	3.043	100,00	3.043	100,00

BILANT TERRITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
	Supraedit (no) Percent (%)	Supraedit (no) Percent (%)
Zona rezidențială/comercială	0	0 631 6,27
Cal de comunicație	1.490	14.81 2.916 28.99
Spații verzi	6.324	62.88 42.67 42.43
Căminat IER NCH1409	2.244	22.31 2.244 22.31
TOTAL:	10.058	100.00 10.058 100.00

LEGEND:

- lamp
- two electric wires
- 0 - gap to pass through
- gap to hold lantern
- connectable cable
- connectable wires
- good place
- good place
- good place
- good place
- good place



ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
5.12.04.2023
Nr.....

HT

 - Indicator
 -  rings
 -  rings
 - Info CF
 -  rings
 -  rings
 -  rings
 -  rings
 -  rings
 - Indicator

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113,N2/2
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
350754	Arad	

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNZIONALE:

1. UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

SUBUNITATI:

L - LOCURILE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

CC - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO - EDILITAR

 STACONS protection & consolidation of structures by injection of grout and chemical products					Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021		
Specificatie		Nume		Semnatura		Scara: 1:500		Format: A2	
Set proiect		arh. Craciun Dorin Paul				Titlu proiect: Impozitia PUJ si RLJ aferent pentru constructia Bloc de locuinte cu spatiu comercial in parter Avd. Arcul, Localitatea Arcul, CF. NR. 300751 ARAD		Faza: PUJ-Z	
Proiectat		arh. Iorgu Zoltan Mihail							
Desenat		arh. Iorgu Zoltan Mihail							
		Data: dec-2021		Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE		Planşa nr.: 03 URB			

{5631 · H 30L2}

456:2 00 1-12

© 2006 Pearson Education, Inc. All rights reserved.

(parten

1541-9121

oftamed
Serviciu de diagnostic computerizat

Oftalmologie | Optică | Chirurgie | Laser | Cardiologie

Dr. TURLEA RALUCA
medic specialist ecografii cardiace, EKG



CONSULTAȚII CARDIOLOGIE

www.oftamed.ro

Arad, str. Meon Costin Bl 9 ap. 2-3

0257 253 523

0735 520 489

SC DM ITALIAN SOFA SRL

ANGAJEAZĂ:

- CONFECTIONARE LA CUSUT
- OPERATORI MAGAZIE
- OPERATORI MAȘINI cu și fără experiență
- TAPIȚERI cu și fără experiență
- TAMPLARI cu și fără experiență
- MUNCITORI NECALIFICAȚI
- MAGAZIONERI

OFERIM:

- salarii atractive • bonuri de masă • transport gratuit

Informații la sediul firmei din Arad, Str. 4 III-a,
Zona Industrială Vest, Nr. 3, tel. 02577214610

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

În colaborare cu **Societatea Comercială DD CHIM SRL**, având sediul în Arad, în județul Hunedoara, str. Eroilor, nr. 2 B, județul Hunedoara (telefon 025424080), vă aduce la cunoștință următoarele:

■ În perioada 1-15.07.2022, în intervalul orar 06:30-09:30 și/sau seara 18:30-21:30, în funcție de condițiile meteorologice, se vor desfășura lucrări de DEZINSECȚIE prin AVIO-TRATAMENT (combaterile tanantilor adulți) pe raza domeniului public al municipiului Arad. Substanțele utilizate sunt: **DELTATIM PLUS**, **CYMA ULTRA**, **VECTOBAC WG**.

■ În perioada 15-15.07.2022, în intervalul orar 17:30-19:30 în funcție de condițiile meteorologice, se vor desfășura lucrări de DEZINSECȚIE (combaterile larvelor tanantilor adulți, capule) pe raza domeniului public al municipiului Arad. Substanțele utilizate sunt: **DELTATIM PLUS**, **CYMA ULTRA**, **VECTOBAC WG**.

Totale produsele menționate se regăsesc în Registrul Național al Produselor Biocide și sunt avizate pentru profilaxia sanitară - umana de către Ministerul Sănătății. Persoanele cu probleme respiratorii sau cardiace, precum și copiii sunt rugați să nu intre în raza directă de acțiune a echipamentelor de pulverizare. În cazul condițiilor meteo nefavorabile termenul de executare a lucrărilor va fi prelungit.

GARSONIERE - ARAD

- Achiziționez apartament 1, 2, 3 camere. Plata cash. Tel. 0755 483 216.
- Vând garsonieră (Plaza Mică) mobilat, utilitat modern. Telefon 0743.308.024.
- Cumpăr cu plata imediat garsonieră, apartament 1 camera, 0742.781.651.
- Vând garsonieră confort 1, Micăla. Telefon 0754.668.952, 0748.983.647.
- Vând garsonieră cu balcon, zona Micăla-centrală, amenajată frumos, elegantă, etaj 3, 29.000 Euro. Telefon 0777.600.641.

AP. 1 CAMERĂ - ARAD

- Vând apartament 1 cameră, centru (Plaza Mică). Telefon 0743.308.024.

AP. 2 CAMERE - ARAD

- Vând apartament 2 camere (Plaza Mică) de comandat. Telefon 0743.308.024.
- Vând apartament 2-3 camere, încălzire proprie, zonă centrală. 0754.427.033, 0742.934.049.
- Cumpăr cu bani jos apartament 2-3 camere. Telefon 0721.670.839.

CASE - ARAD

- Cumpăr casă 2, 3 camere, toate utilitățile, locuibilă, Grădite, cât mai aproape de tramvai, 0744.767.387, 0747.819.615.

CASE ALTE JUDEȚE

- Vând casă în Batanya (Ungaria). Telefon 0743.308.024.

IMOBILE CHIRII

- Inchiriez garsonieră (Lângă lac). Telefon 0743.308.024.
- Inchiriez spațiu de birouri, Podgoria, 0722.293.738.

OFERTE LOCURI DE MUNCĂ

- Angajăm muncitori necalificați în construcții, producție pavaje. Tel: 0724.391.074.
- Angajez bărbai în pază Arad program 12/24-12/48. Tel: 0748.130.259.
- Angajez bărbai conducători auto pază 12/24-12/48 Arad. Tel: 0748.130.259.
- Angajăm infirmieră (Ongriștoare) cu/ fără diplomă, persoane distribuitoare plante, 0745.819.322.

PRESTĂRI SERVICII

- Executăm: acoperșuri, dulgherie, mansardări, reparații orice tip, lăcătebur, terase. 0747.601.753.
- Echipă execut montaj, pavaj, cu materialul clientului. Telefon 0758.685.810.
- Debarasări pivnițe, curți, grădini, garaje, blocuri. Telefon 0747.348.047.

SC HIGHIS WOOD SRL cu sediul în Arad, în județul Hunedoara, str. Eroilor, nr. 2 B, județul Hunedoara (telefon 025424080), vă aduce la cunoștință următoarele:

Măsurile de protecție a factorilor de mediu:

Apă:

Aer:

Sol:

Platformă betonată.

Gestionează deșeurile saci.

Observațiile publicului formulate în scris/ Informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/ pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Muresului, FN, tel. 0257280996, 0257280331, în timp de zece zile lucrătoare după data publicării prezentului anunț.

ACTIV GRUP IPURL cu sediul în Arad, str. Tribunalului Buteanu, nr. 1, ap. 1, jud. Arad, în calitate de lichidator judiciar al SC JOHN CARPENTER INTERNATIONAL SRL, cu sediul social în Cernel, nr. 1037, jud. Arad, CUI 18351926, nr. ORC 002/183/2006, desemnat conform Sentinței civile nr. 298 din data de 15.05.2018 pronunțată de Tribunalul Arad, în dosarul nr. 3476/108/2017, anunță vânzarea la licitație publică, conform prevederilor Legii 55/2014, bunuri de natură produsă reziduală (desene din lemn rezultate în urma procesului de prelucrare a lemnului) la prețul de 665 EUR (preț care nu include TVA, care se va aplica conform Cod Fiscal valabil la data vânzării).

Licitația va avea loc în data de 13.07.2022, ora 11, 00, la sediul ACTIV GRUP IPURL.

În caz de neîndeplinire a licitației se va repeta. În aceeași condiție și la aceeași oră în data de 20.07.2022 și 27.07.2022. Garanția pentru înscrierea la licitație, de 10% din valoarea de pornire a bunului mobil, se poate achita în numerar la sediul ACTIV GRUP IPURL sau Virtualmente prin ordin de plată în contul lichidatorului deschis pe numele debitorului John Carpenter International SRL, C.U.I. 18351926, IBAN: RO45890000201750300100 deschis la LIBRA INTERNET BANKING.

Vizionarea bunurilor oferite spre vânzare, se va face cu programare, prin notificarea în scris a lichidatorului judiciar cu privire la intenția de participare la licitație publică. Consultarea Regulamentului de Organizare a Licitației, achitarea garanției de participare și înscrierea se pot face, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înainte de data vânzării la licitație publică la care dorește să participe, la sediul ACTIV GRUP IPURL, situat în Arad, str. Tribunalului Buteanu, nr. 1, ap. 1, jud. Arad. Programul de înscriere este de luni până joi între orele 09-15, vineri 09-13. Relații suplimentare se pot obține la sediul ACTIV GRUP IPURL, tel: 0257.214821, sau email: activ_grup@yahoo.com.



CLINICA DENTA MAX

DENTA MAX

implanturi dentare cu
dinți ficși în aceeași zi

☎ 0727 445 377

SOLICITĂRI SERVICII

- Caut persoană sau echipă pentru execuția unei cărămizi de lemn în orașul Arad. Telefon 0753.012.911.

ANIMALE, PĂSĂRI

- Vând puicute pentru ouă, pui de carne, rasă mixtă, 0748.322.489.
- Vând 7 pui de 9 săptămâni, sat Sânpaul. Telefon 0742.143.379.

PIEROERI

- Pierdut carnet de student pe numele Baidoc Anuța a Elberet de Universitatea de Vest „Vasile Goldiș” Arad. Îl declar nul.

LOCURI DE VECI

- Vând două locuri de veci în Grădite. Telefon 0774.629.615.

DIVERSE

- Vând cazane de țuică diferite mărimi, la prețuri avantajoase. 0740.979.825.
- Vând electrocasnice, brichete și petești din numesc, uși și grămurii termopan antiintracție, izolat termic și fonic, Anglia, cu vitralii și sticlă ornamentală, tâmplărie 6 camere noi-second și amvelope-Lipova, 0744.796.542.
- Vând ficuși, transalini japonezi, d'fenda ch. a. ușa de interior și cauciucuri. 0755.834.968.

Publicitate:
0257/280.904

C+C 01.07.2022 - 16.07.2022 (CBA)

20% 1749% 8% 749% 2% 199%

156 (PNU/508)

BODEA IOAN-PAUL SI BODEA REBECA

titulari ai proiectului - întocmire PUZ și RLU oferent pentru construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter, amplasat în județul Arad, mun. Arad, extravilan, CF nr 350754. Arad anunța publicul interesat asupra **desurării solicitării de obținere a avizului de mediu**.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului. (5450 - 11 3020)

ANUNȚ DE MEDIU

SC ROMANIAN COMPANY FOR CONSTRUCTION SRL

anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul Montarea unei stații de sortare agregate, propusă a fi amplasată în extravilanul Comunei Zabran, FN (CF nr 300222 - în partea sud-vestică a perimetrului Zabran 4 Sud) Jud. Arad. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, Str. Splaiul Muresului, FN, Jud. Arad și la sediul titularului din Timisoara, str. Baba Dochia, Camera 1, bloc D2, sc. B. ap. 4, Jud. Timis, în zilele de luni - vineri, între orele 9-14.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Muresului, FN, Jud. Arad. (5450 - 11 3020)

ACTIV GRUP IPURL cu sediul în Arad, str. Tribunalului Buteanu, nr. 1, ap. 1, jud. Arad, în calitate de lichidator judiciar al SC CEREXIM SA, O.R.C. 002/183/2006, desemnat conform Sentinței civile nr. 298 din data de 15.05.2018 pronunțată de Tribunalul Arad, în dosarul nr. 3476/108/2017, anunță vânzarea la licitație publică, conform prevederilor Legii 55/2014, bunuri de natură produsă reziduală (desene din lemn rezultate în urma procesului de prelucrare a lemnului) la prețul de 665 EUR (preț care nu include TVA, care se va aplica conform Cod Fiscal valabil la data vânzării).

Licitația va avea loc în data de 13.07.2022, ora 11, 00, la sediul ACTIV GRUP IPURL.

În caz de neîndeplinire a licitației se va repeta. În aceeași condiție și la aceeași oră în data de 20.07.2022 și 27.07.2022. Garanția pentru înscrierea la licitație, de 10% din valoarea de pornire a bunului mobil, se poate achita în numerar la sediul ACTIV GRUP IPURL sau Virtualmente prin ordin de plată în contul lichidatorului deschis pe numele debitorului John Carpenter International SRL, C.U.I. 18351926, IBAN: RO45890000201750300100 deschis la LIBRA INTERNET BANKING.

Vizionarea bunurilor oferite spre vânzare, se va face cu programare, prin notificarea în scris a lichidatorului judiciar cu privire la intenția de participare la licitație publică. Consultarea Regulamentului de Organizare a Licitației, achitarea garanției de participare și înscrierea se pot face, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înainte de data vânzării la licitație publică la care dorește să participe, la sediul ACTIV GRUP IPURL, situat în Arad, str. Tribunalului Buteanu, nr. 1, ap. 1, jud. Arad. Programul de înscriere este de luni până joi între orele 09-15, vineri 09-13. Relații suplimentare se pot obține la sediul ACTIV GRUP IPURL, tel: 0257.214821, sau email: activ_grup@yahoo.com.

ACTIV GRUP IPURL cu sediul în Arad, str. Tribunalului Buteanu, nr. 1, ap. 1, jud. Arad, în calitate de lichidator judiciar al SC JOHN CARPENTER INTERNATIONAL SRL, cu sediul social în Cernel, nr. 1037, jud. Arad, CUI 18351926, nr. ORC 002/183/2006, desemnat conform Sentinței civile nr. 298 din data de 15.05.2018 pronunțată de Tribunalul Arad, în dosarul nr. 3476/108/2017, anunță vânzarea la licitație publică, conform prevederilor Legii 55/2014, bunuri de natură produsă reziduală (desene din lemn rezultate în urma procesului de prelucrare a lemnului) la prețul de 665 EUR (preț care nu include TVA, care se va aplica conform Cod Fiscal valabil la data vânzării).

Licitația va avea loc în data de 13.07.2022, ora 11, 00, la sediul ACTIV GRUP IPURL.

În caz de neîndeplinire a licitației se va repeta. În aceeași condiție și la aceeași oră în data de 20.07.2022 și 27.07.2022. Garanția pentru înscrierea la licitație, de 10% din valoarea de pornire a bunului mobil, se poate achita în numerar la sediul ACTIV GRUP IPURL sau Virtualmente prin ordin de plată în contul lichidatorului deschis pe numele debitorului John Carpenter International SRL, C.U.I. 18351926, IBAN: RO45890000201750300100 deschis la LIBRA INTERNET BANKING.

Vizionarea bunurilor oferite spre vânzare, se va face cu programare, prin notificarea în scris a lichidatorului judiciar cu privire la intenția de participare la licitație publică. Consultarea Regulamentului de Organizare a Licitației, achitarea garanției de participare și înscrierea se pot face, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înainte de data vânzării la licitație publică la care dorește să participe, la sediul ACTIV GRUP IPURL, situat în Arad, str. Tribunalului Buteanu, nr. 1, ap. 1, jud. Arad. Programul de înscriere este de luni până joi între orele 09-15, vineri 09-13. Relații suplimentare se pot obține la sediul ACTIV GRUP IPURL, tel: 0257.214821, sau email: activ_grup@yahoo.com.

DECESE

Cu durere în suflet ne despărțim de iubitul nostru soț, tată și soror la trecerea în veșnicie a celui care a fost

COȘER IOAN,
decedat în 91 de ani.

Înmormântarea are loc astăzi, ora 14.00, de la Casa Funerară Ruki, din str. Cocorilor nr. 6, la cimitirul Eternitatea. Dumnezeu să îl odihnească în pace!

Familia Coșer, soția, fiul și nora

Cu inimile îndoliate ne despărțim cu durere și regrete de buna și mult iubita noastră mamă, soacră, bunică și străbunică.

IENCI ELISABETA
în vârstă de 93 ani,
născută în Berindia.

Priveghinile va avea la Capela Cimitirului Aradul Nou, iar slujba de înmormântare sâmbătă, 20 august 2022, ora 13.00 la capela Cimitirului din Zămandul Nou. Dumnezeu să o odihnească în pace!

Fiul Doru cu soția Ani, fiica Florica, nepoata Ioana, strănepoții Nicholas și Raphael

CONDOLEANȚE

Un ultim omagiu în memoria celui care a fost colegul și camaradul nostru

col.(r.) **COȘER IOAN,**
Dumnezeu să-l odihnească în pace!

Colectivul din cadrul A.C.M.R.R. din S.R.L.
Sursula Arad

Cu inimile îndoliate, cu sufletele cernite ne luăm rămas bun de la cea care a fost matusă.

IENCI ELISABETA,
Dumnezeu să o odihnească!

Nepoții: Constantin, Ecaterina, Lucian și Ana

COMEMORĂRI

Acum în această zi sfântă aducem un pios omagiu dragului nostru soț, tată, soror și bunici.

CIOLACU NICOLAE,

Cinstim memoria lui și va rămâne veșnic în sufletele noastre, rugându-l pe Dumnezeu să-i vegheze somnul și să-i dăruiască lumină fără sfârșit! Parastasul de 7 ani va avea loc duminică, 21 august 2022, ora 12.30 la Catedrala de la Podgoria.

Familia

IMOBILE CHIRII

- Primesc în gazdă o elevă, centru, confort. 0743.872.902, 0257/232943.
- Inchiriez spațiu de 52 mp, zona Podgoria, tel. 0722.293.738.

OFERTE LOCURI DE MUNCĂ

- Angajează bărbat în pază Arad program 12/24-12/48. Tel. 0740.130.259.
- Angajează dispacher Arad firmă pază, minim cunoștințe calculator 0740.130.259.
- Angajăm bucatăreasă cu/ fără diplomă (și pensionară) luni-vineri 7.00-15.30, 0726.219.141.
- Angajează muncitor cu carnet B, salariu 3.300 lei în mână, 0726.219.140.

PRESTĂRI SERVICII

- Executăm: zidărie, tencuieli, zugrăviri, rigips, acoperșuri, console dări, subzidiri. 0743.615.538

ANIMALE, PĂSĂRI

- Vând pulcițe pentru ouă și pulci rasă mixtă. Telefon 0748.322.489.

PIERDERI

- SC Woodtrans SRL CUI 10036087 declar pierdut certificat înregistrare, act constitutiv eliberate de DNRC Arad. Le declar nule.

CITAȚII

- Se citează părâta Bizău Ana Maria cu ultimul domiciliu în Arad, str. Bodropului 32 în Dosar nr. 11.096/55/2022 în contradictoriu, data de 23 august, ora 11.00 cam. 215 la Judecătoria Arad.

DIVERSE

- Cumpăr pene dune-perne, fier vechi, baterii auto, neferoase. 0743.544.531.
- Cumpăr pene vechi și noi, fier vechi, baterii uzate, neferoase. 0747.348.047.

CONVOCATOR

pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor IFB FINWEST SA
din data de 29.09.2022

Având în vedere dispozițiile art. 117 din Legea nr. 31/1990, art. 17, 18 și 19 din Actul Constitutiv, Consiliul de Administrație al IFB FINWEST SA cu sediul în Arad, str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, ap. 4 et. 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J02/48/1996, CUI RO 8099918 convocă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății pentru data de 29.09.2022, ora 14.00, ce urmează a avea loc la sediul acestora, situat la adresa sus-menționată.

La Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor sunt îndreptățiți să participe și să voteze acționarii înregistrați în registrul acționarilor tinut de Registrul

Monita la data de 09.09.2022

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor va avea următoarea ORDINE DE ZI:

1. Numirea SC AUDIT CONSULT GROUP SRL București în calitate de Auditor financiar Extens, pentru exercitiul financiar 2023-2024, durata mandatului fiind până în 30.05.2025.
2. Mandatarea Directorului General al societății, dl. Molnar Octavian, cu posibilitate de substituție pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor Adunării Generale.

În cazul nembrării cuorului legal, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor se convoca pentru a doua oară în data de 30.09.2022, cu aceeași ordine de zi, în același loc și la aceeași oră.

(SAR - H1142)

EXPERT SRL

EXPERT SRL, lichidator judiciar al ANTIK MILORY SRL, dosar 246/108/2014 al Tribunalului Arad, vinde cf. Legii 85/2006 prin scrisorile publice, cu streșure următoarele bunuri:

1. Imobilul constând în construcție cu destinația atelier reparatii al WC uscat, edificat pe terenul înscris în CF nr. 902 Radna, având nr. top 384-385b, în suprafața totală de 164 mp așa cum au fost acestea acordate de instanța de judecată prin hotărârea nr. 442/1.8.1.2019, în dosarul cu nr. 1859/2007/2018 aflat pe rolul Judecătoriei Lipova prin admiterea acțiunii în constatarea formulată de lichidatorul judiciar. Tot prin această hotărâre această construcție a fost apartenență cu nr. 2 cu descrierea atelier cu suprafața construită de 182 mp, cu suprafața utilă de 148 mp, cota indiviză din partea comună 22 mp, cota teren aferent acestuia de 162 mp. Totodată a fost instituită servitutea de trecere în favoarea ap. 2 cu descrierea atelier cu suprafața construită de 182 mp, cu suprafața utilă de 148 mp. Cota indiviză din partea comună 22 mp, cota parte teren aferent acestuia de 162 mp. În același timp a fost obligată societatea aflată în insolvență ANTIK MILORY SRL sau un eventual dovanditor al construcției în cadrul acestei proceduri la plata unei sume de 1,8 euro/mp luna cu titlu de despăgubire, reclamațiilor reconvenționale pentru terenul afectat prin exercitarea drepturilor de suprafață și de servitute, pe durata existenței construcțiilor actuale.

Prețul de pornire în licitație este de 8.700 lei. În ceea ce privește TVA-ul aferent valorificării, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare.

Licitația va avea loc în data 26.09.2022, ora 12.00 la sediul lichidatorului din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad în cazul în care bunurile nu se adjudică, licitația se va relua în data de 03.10.2022 la ora 12.00, la aceeași localitate și în același loc.

Garanta pentru înscrierea în licitație este de 10% din valoarea de pornire. Garanția de participare este considerată a fi constituită în termen, dacă cu 24 de ore înainte de ora începerii licitației, ordonul de plată, vizat de bancă, este comunicat via e-mail la adresa: garanta@expertarad.ro și/sau office@expertarad.ro și garanția a fost încasată integral în contul unic de insolvență amintit anterior. Regulamentul de desfasurare a licitației se poate consulta la sediul lichidatorului judiciar sau pe: www.expertarad.ro la rubrica licitații și se poate comunica prin email la camera persoanelor interesate. Ratata la tel. 0257-259740 dna Dolha Adriana sau zilnic între orele 9.30 - 16.00 la sediul societății lichidatorului judiciar.

(SAR - H1142)

Publicitate MARE
0257/280.904

Talon valabil
până în
31 decembrie 2022

Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

Audioson
a u z u l c o n t e a z ă

TESTAREA AUZULUI
GRATUITĂ

APARATE AUDITIVE
CANULE TRAHEALE

B-dul Revoluției nr. 45,
et. 2, cam. 213A
(În Incinta Poliției Municipale)

0741 090 225

ANUNȚ

SC CARIERA BĂTUȚA SRL anunță publicul interesat asupra depunerii raportului la studiul de evaluare a impactului asupra mediului și la studiul de evaluare adecvată pentru proiectul „Exploatarea diabatizării în perimetrul Bătuța III, jud. Arad - Cariera” propus a fi amplasat în extravilanul comunei Băzuța, sat Bătuța (CF nr. 302301), jud. Arad.

Tipul deciziei posibile luate de Agenția pentru Protecția Mediului Arad poate fi emiterea acordului de mediu sau respingerea solicitării de emitere a acordului de mediu.

Studiile pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureșului, FN și la sediul SC CARIERA BĂTUȚA SRL din Băzuța, str. Plevnei nr. 5, jud. Băzuța, zilnic între orele 9⁰⁰ - 14⁰⁰.

Documentele menționate sunt disponibile și la următoarea adresă de internet: www.apmar.anpm.ro

(3142)

MUNICIPIUL ARAD

titular al planului:

„Actualizare - Strategie de Alimentare cu Energie Termică a Municipiului Arad 2020-2030”;

aduce la cunoștința publicului că decizia etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004, este cea de adoptare a planului fără aviz de mediu. Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului, la sediul APM Arad, Splaiul Mureș, FN, jud. Arad.

(3144 - H1020)

BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA, titulari ai Planului Urbanistic Zonal - Întocmire PUZ și RLU - aferent pentru construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter, în extravilanul municipiului Arad, (CF nr. 350754-Arad), aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.

(3149)

EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text: DATA apariției:.....

.....

TALON
+
PREȚUL
CATEGORIEI
AFERENTE

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16⁰⁰, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe www.jurnalaramadean.ro. Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Arădean se publică pe baza talonului din ziar. Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

JURNAL
ARADIAN

Pe platforma digitală
www.aradon.ro

(butonul Publicare
anunț în ziar)

JURNAL
ARADIAN

puteți programa și plăti online
anunțurile de mică publicitate pe care
le doriți publicate în ziar.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 14151 din 19.09.2022

Ca urmare a notificării adresată de **BODEA IOAN PAUL, BODEA REBECA**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Ghiocilor, nr.39, județul Arad, privind proiectul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru: construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, identificat prin CF nr. 350754- Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2055/R/10575 din 11.07.2022, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 09.08.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus, „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru: construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, identificat prin CF nr. 350754- Arad, județul Arad, titular **BODEA IOAN PAUL, BODEA REBECA**, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planului

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Amplasamentul studiat este situat în partea de Nord a municipiului Arad, la Nord de E68, în județul Arad. Are suprafața de 3043 mp conform C.F. nr. 350754.

Pe amplasamentul studiat sunt propuse 2 clădiri cu următoarele funcțiuni: spații comerciale/servicii, birouri și locuințe P+2E+Er, după cum urmează :

- în cadrul corpului unu de clădire se propun 18 apartamente de locuit, cu accesul pietonal și auto din strada propusă pe teren;
- la parterul corpului doi se propune un spațiu cu funcțiunea de comerț/servicii cu accesul pietonal din strada propusă pe teren, iar la etajul 1, 2 și etajul retras vor fi 13 apartamente de locuit, cu accesul pietonal și auto din strada propusă pe teren.



În jurul construcției se va amenaja spațiul cu alei, spațiu verde, carosabil și un nr. de aprox. 53 locuri de parcare.

Spațiul verde va fi amenajat cu plantații de arbori de înălțime mică/medie cu rol decorativ și de agrement. Se prevede un procent de spațiu verde de minim de **2mp/persoană, respectiv 2-5% din suprafața terenului pentru construcții comerciale**, prin plan fiind propusă o suprafață de 717,12 mp.

Incintă propunerii:

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 350754				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPOS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Zona rezidențială/comercială	0	0	631	20.74
Carosabil	0	0	801	26.32
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	105	3.45
Parcaje, trotuare in loturi	0	0	788.88	25.92
Platforme	0	0	0	0
Zona verde(aliniament/parc/dale inierbate)	3.043	100	717.12	23.57
TOTAL	3.043	100,00	3.043	100,00

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.=25,00%

- C.U.Tmax.=0,80.

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

În prezent folosința actuală a terenului este teren în extravilan, neproductiv.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- la nord – domeniu public str.Câmpurilor;

- la sud – domeniu public strada Spătarul Preda. HCN1409-Canalul Ier, zonă rezidențială existentă (case cu regim de înălțime P+E+M);

- la vest - domeniu public, HCN1409-Canalul Ier;

- la est – domeniu public, str. Spătaru Preda și str Câmpurilor.

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

c) Relevanța planului sau programului în / pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul analizat nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă însă dispune în apropiere de rețele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, în sistem centralizat, din Str. Spătaru Preda.

Alimentarea cu apă - necesarul de apă rece pentru alimentarea consumatorilor din viitoarea zonă rezidențială se va asigura prin racordare la rețeaua de apă a localității ce traversează strada Spataru Preda, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei.

Apele uzate menajere – vor fi dirijate la rețeaua stradală nou propusă, urmând ca acestea să fie dirijate către rețeaua de canalizare menajeră existentă pe Str. Spataru Preda.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite acoperișuri, trotuare, parcaje cât și de pe spațiile pavate, vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă, și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi, cu deznisipator încorporat, filtru coalescent și obturator automat. Apele preepurate vor fi deversate spre bazin de retenție sau direcționate către canalul de desecare adiacent amplasamentului, respectiv la vest: canalul de desecare HCN 1409.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Folosirea terenului în mod intensiv:

Intenția titularului de plan este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic, astfel încât să dezvolte o zonă destinată locuirii, birouri, servicii, amenajări spații verzi și dotări tehnico-edilitare, în conformitate cu Avizul de oportunitate nr. 14 din 30.03.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Protecția solului și a subsolului

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Energie electrică Alimentarea cu energie electrică a noilor imobile și a iluminatului public va fi asigurată prin extinderea rețelei de energie electrică din zonă. Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul.

Energia termică, necesară încălzirii spațiilor se va face prin racordarea la rețeaua de gaz existentă în zonă.

Numărul parcarilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, după implementarea planului, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți comerciale specializate.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor, respectiv a constructorului.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (locuire - zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, agricultură), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

Planul nu se situează în apropierea zonei de frontieră, ca urmare nu are efect transfrontier.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc., zgomotul, gaze de eșapament.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3.043 mp, în vecinătatea zonei rezidențiale.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității

- nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 717,12 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 20% din suprafața totală reglementată.
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 15 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2055/R/10575 din 11.07.2022;
- Ordin de plată nr. 1 din 07.07.2022, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 14 din 30.03.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciara nr. 350754, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU- aferent pentru bloc de locuințe cu spații comerciale la parter" elaborat de SC STACONS SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de amplasament nr. 12618 din 18.07.2022, eliberat de Compania de Apă Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr.318/13.07.2022, emis Direcția de Sănătate Publică Arad ;
- Aviz favorabil nr. DT/7027 din 25.07.2022, emis de MAN Statul Major al Apărării București;
- Aviz de principiu nr.139271/11.07.2022, emis de MAI Inspectoratul General al Poliției Române;
- Aviz favorabil nr.585/19.07.2022, eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Aviz favorabil nr.167509/12.07.2022, eliberat de SRI, U.M 0362 București;
- Aviz ANIF nr.17/18.07.2022, eliberat de ANIF, Filiala teritorială Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr.10724386/01.08.2022, eliberat de E-distribucție Banat;
- Punct de vedere eliberat de Primăria municipiului Arad nr.Ad.58088/A5/01.08.2022, înregistrat la APM Arad cu nr.11783/03.08.2022;
- Proces verbal nr. 12147 din 10.08.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 05.07.2022 și 08.07.2022);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 18.08.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 2466/R/12696/23.08.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 12.08.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, precum și punctele de vedere, actele administrative sau de reglementare emise de alte autorități.

Titularul planului are obligația să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării lucrărilor de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea documentației la APM Arad.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8 alin.(2), lit. ii) „Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare.”

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act conține 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

Întocmit, Tăședan Mugurita



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

CIFR. (R) 1683483, ORC. (R) 1107102199

Capital vărsat și subscris 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - RCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanak@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr 12618 din 18.07.2022

Către,

Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca
Loc. Arad, Extravilan, CF. 350754

spre știință:

☐ SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12618 din 29.06.2022, prin care se solicită aviz de:

amplasament [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, CF. 350754

Beneficiar: **Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Ghiocelilor, nr. 39

Certificat de Urbanism nr. 2311 din 09.12.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
Proiectant: SC Stacons SRL

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

Notă:

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasile



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 12618 din 29.06.2022

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, CF. 350754

Beneficiar: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.
3. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Srada Sabin Dragol 2-4 Arad, Judetul Arad Romania, cod postal 310176
CIF/CUI: RO 1683482, ORC: J02/110/21 02 1991
Capital versat și subscris: 9.859.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5604 0001 - BCR



tel: +40 257 270 049
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 983
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program Intra 8 00 - 15 00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.	
INTRARE	12.618
DATA	29 Iunie 2021

CERERE în vederea emiterii AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT faza D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(*1) ... Industria de apă și canalizare - obiectiv de investiții - bloc de locuințe cu spații comerciale la parter
1.2. Amplasament obiectiv(*1) ... Arad, Exhouleau, CF nr. 350454 Arad
1.3. Beneficiar(*1) ... Bodiu Paul și Răzvan
Adresa(*4) ... Sr. Obizetilor nr. 39 Tel.
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria AR nr. 961454 CNP 1881129020094
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
1.4. Proiect nr. (*1) 44/2021 Elaborator(*1) Sc. Stocaus SRL
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 2311/09.12.21 Emis de Tălmăș Ilie Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
Ind. Arad, Exhouleau, CF nr. 350454 Arad
2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat
2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)

Sc. Stocaus SRL

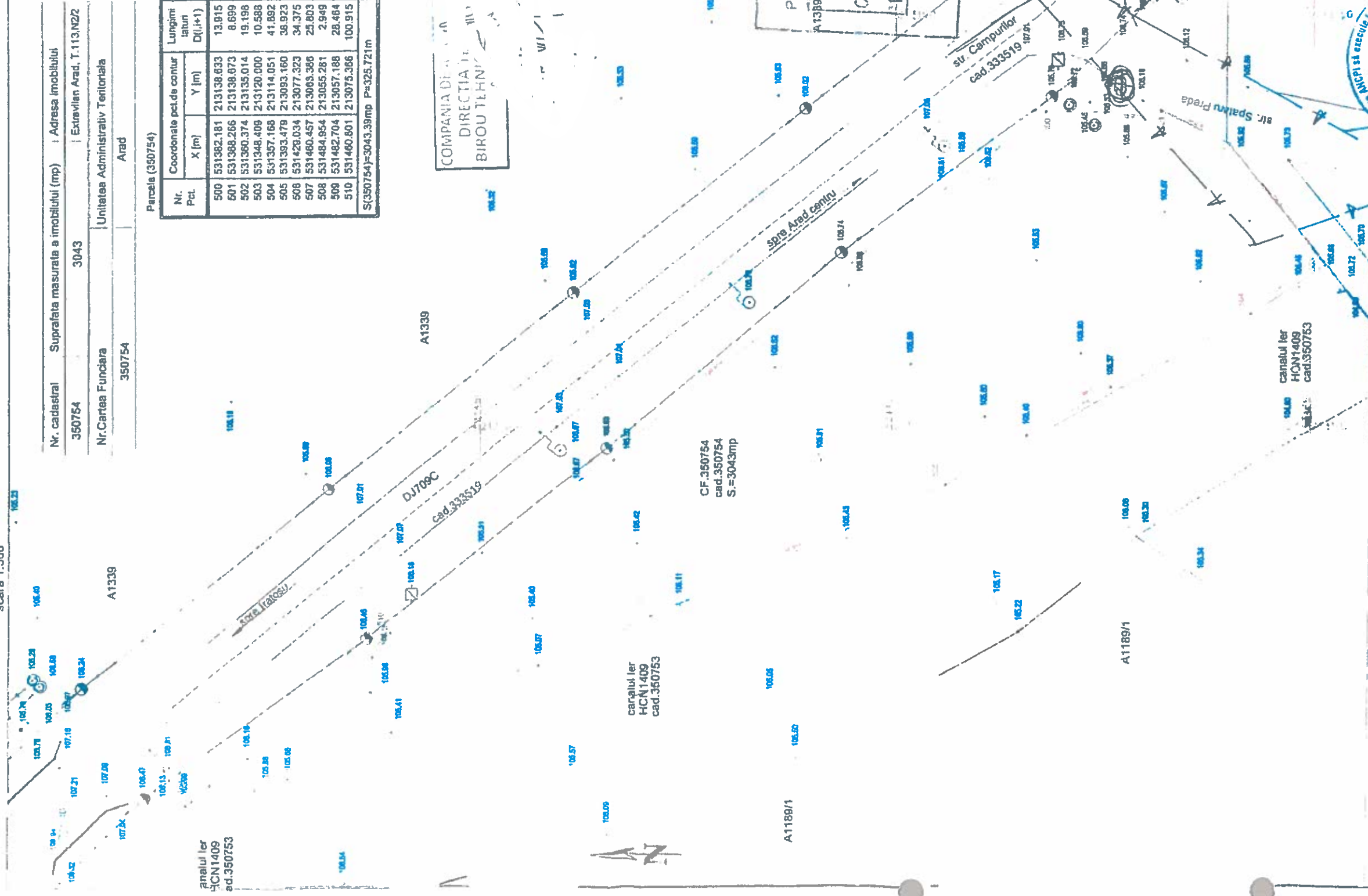
5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile,

PLAN TOPOGRAPHIC
scara 1:500



Parcela (350754)	Coordonate pe de contur		Lungime latitud D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382,181	213138,633	13,915
501	531368,266	213138,973	8,699
502	531360,374	213135,014	19,198
503	531348,408	213120,000	10,588
504	531357,169	213114,051	41,892
505	531393,479	213093,460	38,923
506	531426,034	213077,323	34,375
507	531460,457	213069,386	25,803
508	531484,954	213055,281	2,949
509	531482,704	213057,188	28,464
510	531460,801	213075,386	100,915

S(350754)=3043,39mp P=326,721m

COMPANIA DI...
DIRECTIA...
BIROU TEHNIC

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 237 din 03.12.2021
 Arhitect: per.

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**

RO-B-1, Nr. 2005

SCTORUL PLAN S.R.

18

SC Topovars Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-1, nr.
leq. Marn Sebastian-Toma. Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-
Studentul de Proiecte Sierozinski 1970 al Sistemului de Cole Maria Neaga 18

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374-326572019	CERTIFICAT DE AUTORIZARE Sera JASENANTARU Nr. 148/2014
Adresa Man. Arad, str. Florilor, nr. 41	
ACTIUNEA	NUMELE
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN
DENESAT	Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN

BODEA IOAN PAUL
BODEA REBECA

Plan topografic necesar Intocmirii documentatiei de autorizare a lucrărilor de construire

| Data: Settembre 2021

Delgaz Grid SA, Independenței 26-28 300207, Timișoara

IOAN PAUL BODEA

AVIZ DE PRINCIPIU

213767961, 04.07.2022

Stimate domn IOAN PAUL BODEA,

Urmare a solicitării dumneavoastră, Nr. 213763450/04.07.2022 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, din localitatea ARAD, strada Extravilan, Nr. cf 350754 județ ARAD

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Crisan Madalin Nicolae

Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara

Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Crisan Madalin Nicolae

T +40755036726

madalin.nicolae.crisan@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de Administrație

Cristian Secoșan, director general
Ferenc Csulak, director general
adjunct

Anca Liana Evoiu, director general
adjunct, responsabil de funcțiunile
suport

Mihaela Loredana Cazacu, director
general adjunct, responsabilă de
segmentul energie electrică
Petre Stoian, director general
adjunct, responsabil de segmentul
distribuție gaze naturale
Sediul Central: Târgu Mureș CUI:
10976687

Atribut fiscal: RO

J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș

IBAN:

RO11BRDE270SV27540412700

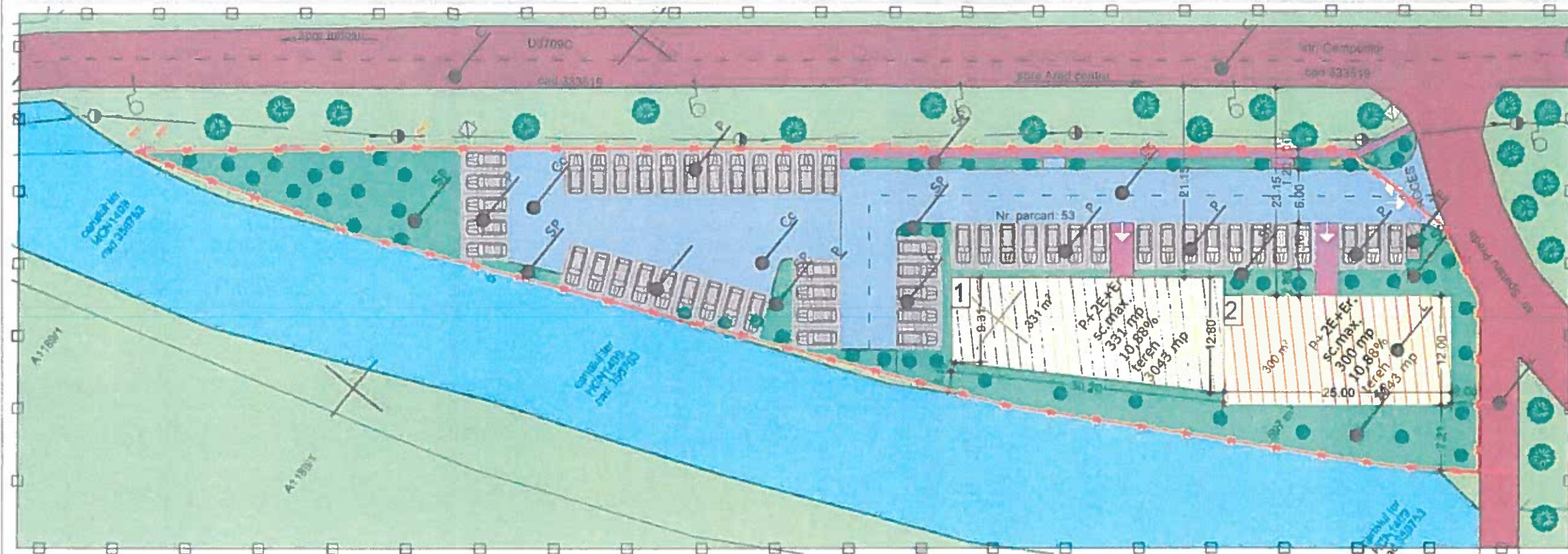
Capital social subscris

778.208.685 lei din care

777.168.994,25 lei vărsat

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA SI SPATII COMERCIALE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU BLOCURI
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- CANALUL IER

PROPOS

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr. 213763450 din data de 29.06.2022.
Data: 04.07.2022

Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data:

CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	6.27
Cai de comunicatie	1.490	14.81	2.916	28.99
Spatii verzi	6.324	62.88	4.267	42.43
Canalul IER HCN1409	2.244	22.31	2.244	22.31
TOTAL:	10.058	100.00	10.058	100.00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
3043		Extravilan Arad, T.113,N2/2
	Unitatea Administrativ Teritoriala	Arad

LOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

CUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

TII COMERCIALE SI BIROURI

I INCINTA
E /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

AR

- LEGENDA:**
- lampadar
 - stie electrica orizontala
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - orisitor gaz
 - robinet
 - contor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavaj
 - ax sant
 - zona verde
 - hidrant
 - rigola
 - troita
 - linie CF
 - 349597 - numar cadastral
 - taluz
 - canal/sant
 - post trazo
 - borma hectometrica
 - borma kilometrica
 - pod beton
 - Indicator



Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021	
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Juli Arad, localitatea Arad, CF NR. 350754 ARAD		Faza: P.U.Z	
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr. 03 URB	

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai	

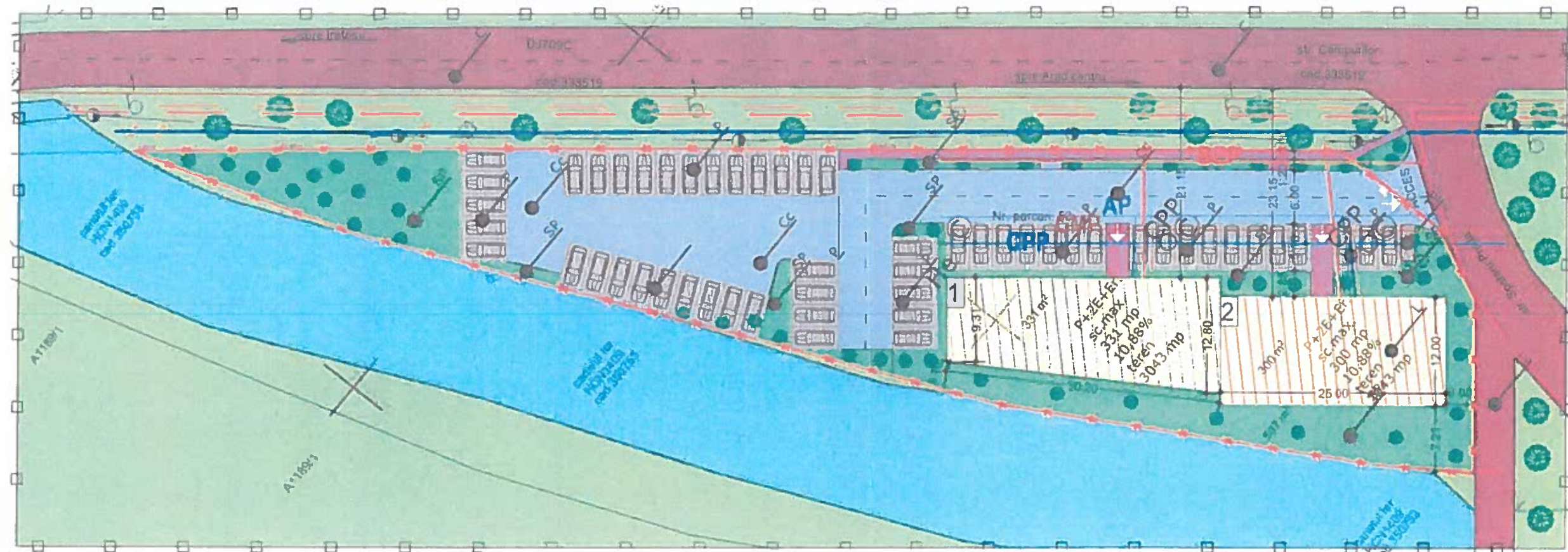
ISO 9001 : 2015

Scara:
1:500

Format:
A3

Data:
dec.2021

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(I,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.633	13.915
501	531388.288	213138.673	8.699
502	531380.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.180	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531480.457	213083.388	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531480.801	213075.368	100.915
S(350754)=3043.39mp P=325.721m			

REGULAM UNITATE 1

ZONA FUI
L - UNITA
SUBUNITA
L - LOCUI
C - CAI D
Cc - CAI C
P - ZONA
SP - SPAII
TE - CULU

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 213763450 din data de 29.06.2022.

Data: 04.07.2022

Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data:

CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

- LI
- LI
- Lsp — LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUASA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

LEGENDA PROPUIS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- MP — conducta canal menajer propus
- PP — conducta pluvial propus
- IEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală



SPECIFICATIE	NUME	SEMN	RA
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul		
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		
DESENAT	arh. Iag Zubcu M. hai		



ISO 9001:2015		Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA	Nr. proiect: 74/2021
Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinta cu spatii comerciale la parter Jud. Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD	Faza: P.U.Z
Data: ian.2021		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:500

LEGENDA:

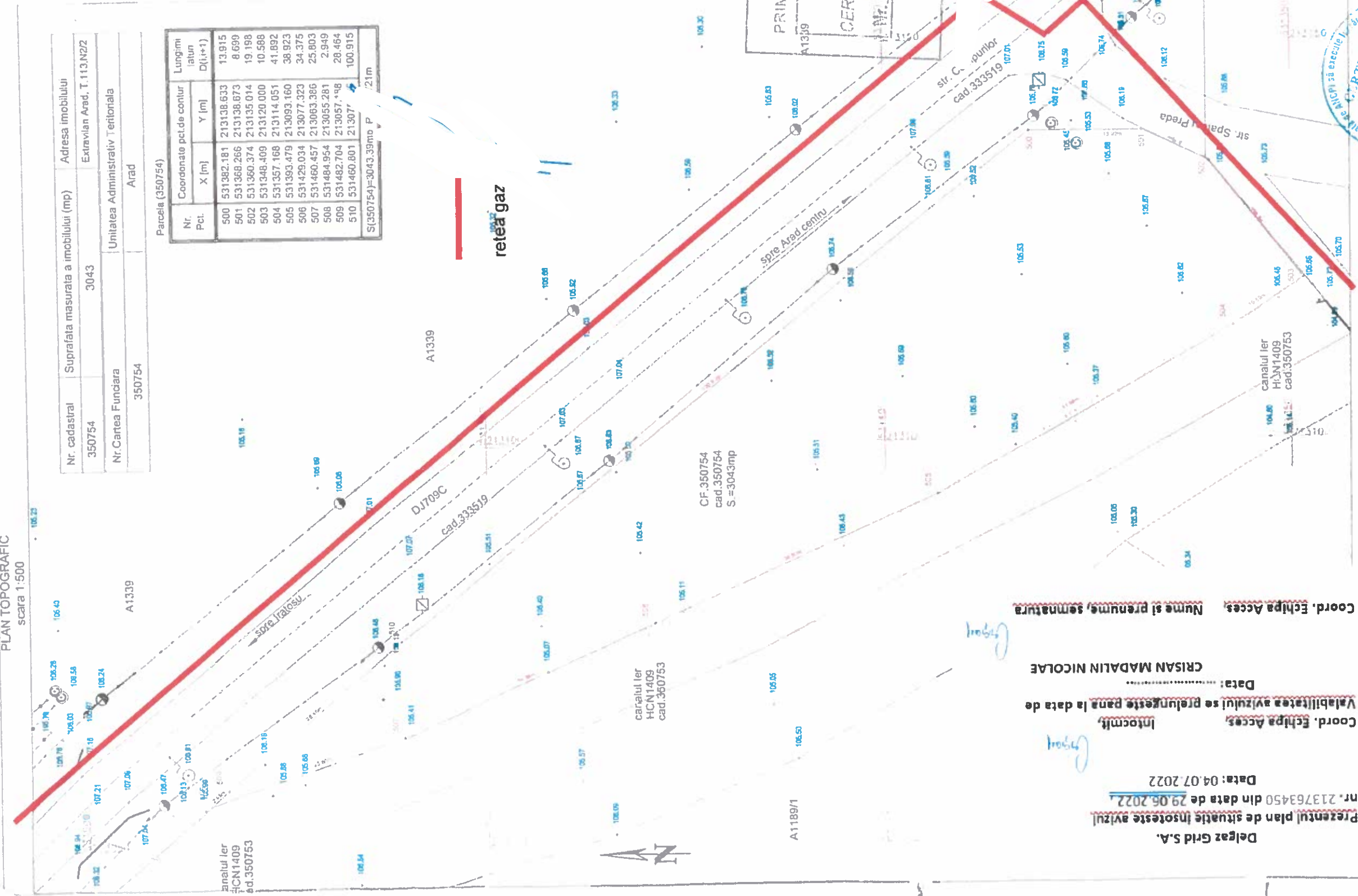
- lampadar
- linie electrica aeriana
- stupa de joasa tensiune
- talp de malta (arsune)
- constructia casa
- constructia anexa
- gard beton
- gard metalic
- canini de vizuare telefo
- gura vizuare canalizati
- punct staie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma telefonala
- platforma pavaj
- as san
- zona verde
- hidrant
- ingoa
- troala
- lina CF
- lara CF
- latiz
- canalizati
- post trafa
- borna hucrometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- frd cator

349597 - numar cartastral

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 234 din 08.12.2021
Arhitect șef,

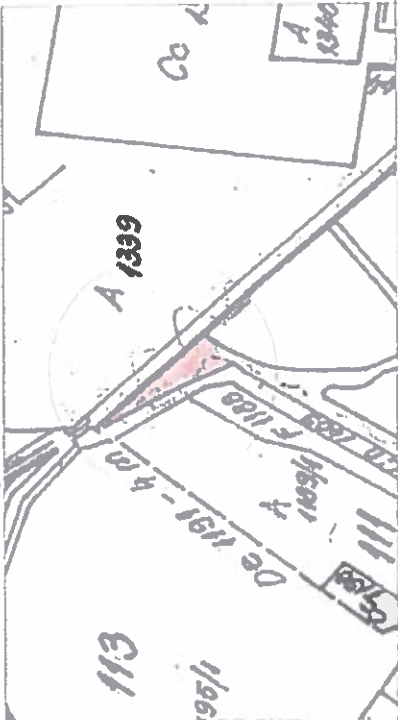
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113.N2Z2
Nr.Carteia Fundiara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
350754	Arad	

Parcela (350754)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]
500	531382.181	213138.633	13.915
501	531388.266	213138.673	8.699
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531460.457	213063.366	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.498	28.464
510	531460.801	213077.498	100.915
S(350754)=3043.39mp P=21m			



Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 213763450 din data de 29.06.2022
Data: 04.07.2022
Coord. Echipa Acces, Intocmit, Data: Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de Nume si prenume, semnatura

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-J Nr. 2005 SC TOPOVAS PLAN SR

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, sena RO-B-J, nr. 2005/2021, Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, sena RO-AR-F, nr. 0992/26.03.2019, Sistemul de Proiectare Sienero, cante. 1970 si Sistemul de Cote Maree Nr.273. 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374/22657720		BODEA IOAN PAUL BODEA REBECA		Proiect nr.	
Adresa: Mun. Arad, str. Presbiter, nr. 41		Denumire proiect :			
ACTIUNEA	NUMELE	Adresa:			
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	Scara:			
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	1:500			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	1:5000			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
		Data: Septembrie 2021			



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 10724386 din 01/08/2022

Catre

IOAN PAUL BODEA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Ghiocilor, nr. 39, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10724386 / 21/07/2022**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU-INTOCMIRE PUZ SI RLU PT CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER** cu destinatia **PUZ SI RLU-INTOCMIRE PUZ SI RLU PT CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER** situat in judetul **ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Extravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 350754, nr. cad. - .**

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10724386 / 01/08/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LEA 0,4kV, LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. **PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;** C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;** F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasa propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 0,4 kV ex. va fi de

min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; J. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; L. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanta masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 0,4 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; O. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; P. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stalpului ex. in zona, cf. PE 106/2003; Q. La drum se va avea in vedere ca atat la traversare cat si la apropiere, LEA 0,4 kV, sa se mentina la minim 0,2 m fata de bordura in trotuar cf. PE 106/2003; R. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 0,4kVex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☐ NU ☒

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2311 / 09/12/2021, respectiv pana la data de 09/12/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela M. Signed by Gabriela Maria Stanca\

Verificat
Bora Gabriel

Signed by Ilarie Gabriel Bora\

on 01/08/2022 at 15:07:39 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA DORU HURUBA

on 01/08/2022 at 14:41:53

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA SI SPATII COMERCIALE

-LEA 0,4 ku-120m
-LEA 0,4 ku-HG 20m
-LES 0,4 ku-7EET
-LEA 0,4 ku-120m-7EET

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 01/08/2022
CEST

- LEGENDA:**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton
 - gard metalic
 - carmin de vizitare teledr
 - gura vizitare canalizare
 - punct stase
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - robinet
 - contor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavaj
 - ai sant
 - zona verde
 - hidrant
 - rigola
 - trotuar
 - linie CF
 - 349597 - numar cadastral
 - taluz
 - canalizant
 - post traho
 - borna hectometrica
 - borna kilometrica
 - pod beton
 - indicator

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU BLOCURI
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUAURE
- CANALUL IER

PROPOS

- LOCUIRE COLECTIVA P+2E+Er
- ZONA EDIFICABILA [POT25%] [CUT 0.8] [P+2E+Er]
- COMERT/SERVICII LA PARTER
- PARCAJ
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	20.74
Carosabil	0	0	801	26.32
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	105	3.45
Parcaje, trotuare in loturi	0	0	788.88	25.92
Platforme	0	0	0	0
Zona verde: aliniament/parc/alee interlope	3.043	100.00	717.12	23.57
TOTAL:	3.043	100.00	3.043	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	6.27
Cai de comunicatie	1.490	14.81	2.916	28.99
Spatii verzi	6.324	62.88	4.267	42.43
Canalul IER HON1409	2.244	22.31	2.244	22.31
TOTAL:	10.058	100.00	10.058	100.00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113,N2/2
Nr.Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala
350754		Arad

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
SUBUNITATI:
L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

10724386
1/2



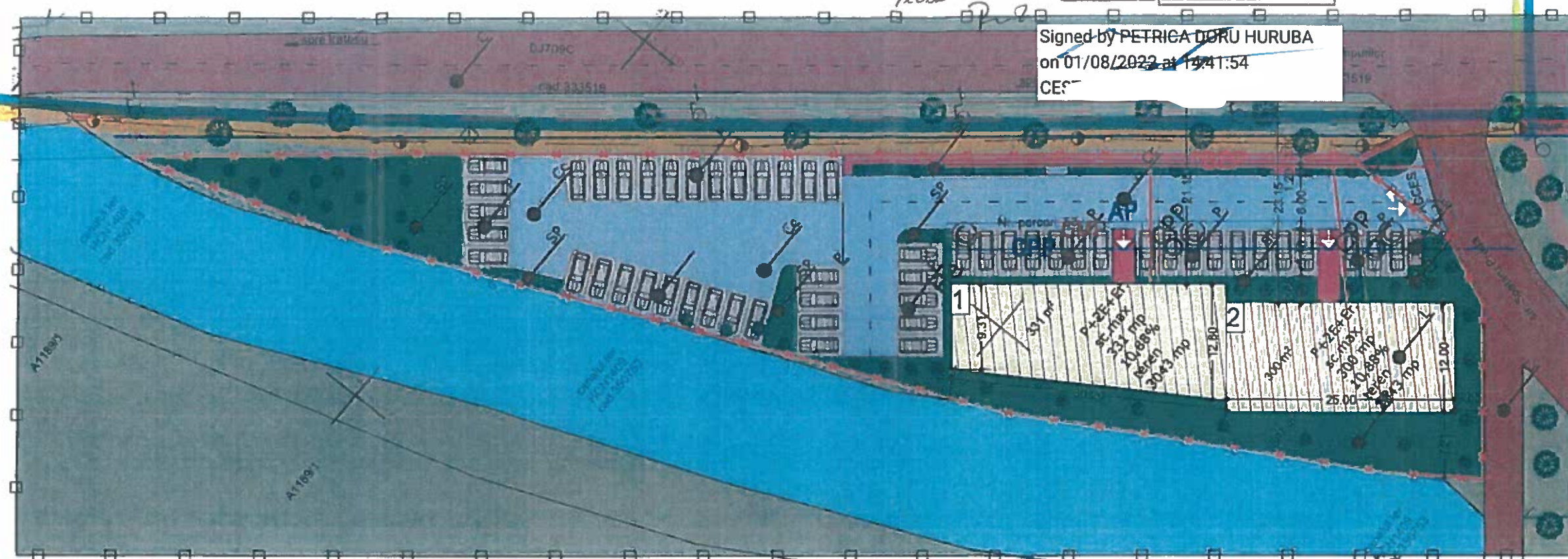
 STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundabilitate limitata Sediu: Arad, Str. 1 Mai 1948, Nr. 10 Tel: 0257 210100 Fax: 0257 210101 E-mail: stacons@stacons.ro www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021					
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.150754 ARAD				Faza: P.U.Z							
SPECIFICATIE		NUME		S		NATURA		Scara: 1:500		Format: A3	
SEF PROIECT		arh.Craic Dorin Paul									
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai									
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai						Data: dec.2021		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
										Plansa nr.: 03 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

- LEA 0,4 kv - 170/117
 - LEA 0,4 kv - HEI 20/117
 - LES 0,4 kv - 7/27
 - LEA 0,4 kv - 170/117 TEST
 PREEDL IONEL

E-distributie 910
 Banet Zona 10724386
 Inscrisie avizul nr. 01/08-2022
 Data 01/08-2022

Signed by PETRICA DORU HURUBA
 on 01/08/2022 at 14:41:54
 CES



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
 LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

SUBUNITATI:

L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
 LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
 LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
 RETEA APA RECE
 CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
 CMP — conducta canal menajer propus
 CPP — conducta pluvial propus
 BEP — bransament electric subteran propus
 CPP — camin vizitare pluvial propus
 He — hidranti exteriori supraterrani din 150m in 150m
 C — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.833	13.815
501	531388.286	213138.873	8.899
502	531380.374	213135.014	19.188
503	531348.409	213120.000	10.688
504	531357.188	213114.051	41.892
505	531383.479	213083.180	38.823
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531480.457	213083.386	26.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531480.801	213075.386	100.915
S(350754)=3043.30mp P=325.721m			

S(350754)=3043.39mp P=325.721m

 STACONS proiectare & consultanta Societate Comerciala, cu 5 Ansi CP Unificat Inregistrata la Registrul de Comerț Cămin, județul Vaslui www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021							
SPECIFICATIE			NUME		SEMNATURA		Scara: 1:500		Format: A3		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitate Arad, CF NR.350754 ARAD		Faza: P.U.Z	
SEF PROIECT			arh.Crainic Dorin Paul											
PROIECTAT			ing. Nicoras Ionut				Data: Iul.2021				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB	
DESENAT			arh.stas Zubcu Mihai											





Către,

BODEA IOAN PAUL ȘI BODEA REBECA

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 739 din 30.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada EXTRAVILAN, număr FN, C.F. 350754 , vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

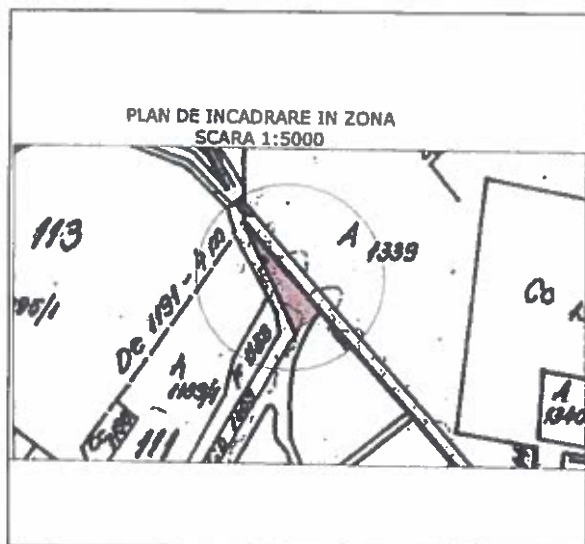
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂ



COLONEL PINTESCU-GRĂDINARIU
CĂTĂLIN - GEORGE



Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA
SI SPATII COMERCIALE

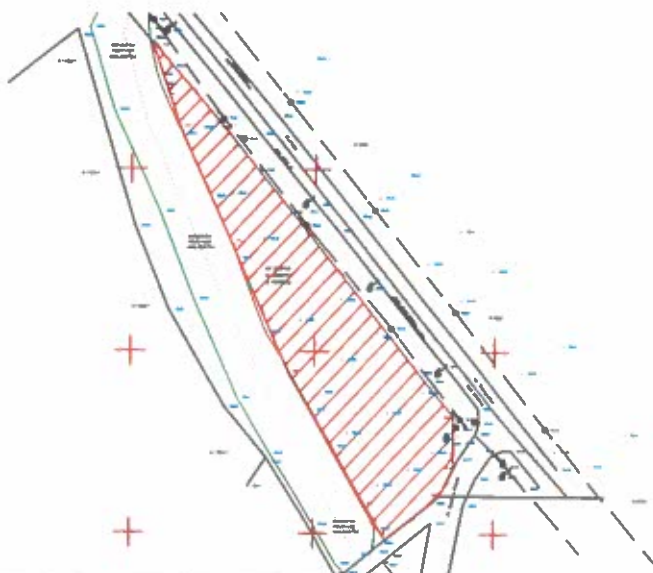
○ AMPLASAMENT



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:2000



STACONS
proiectare & consultanta
Inregistrat la Registrul Urbanistilor din Romania
Nr. 12172-2008
Arh. Paul Dorin P. CRANIC
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL
BODEA REBECA

Nr. proiect:
74/2021

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire
Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter
Jud. Arad, localitatea Arad, CF NR. 350754 ARAD

Faza:
P.U.Z

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh. stag. Zubcu Mihai	
DESENAT	arh. stag. Zubcu Mihai	

Scara: 1:2000
Format: A4
Data: dec. 2021

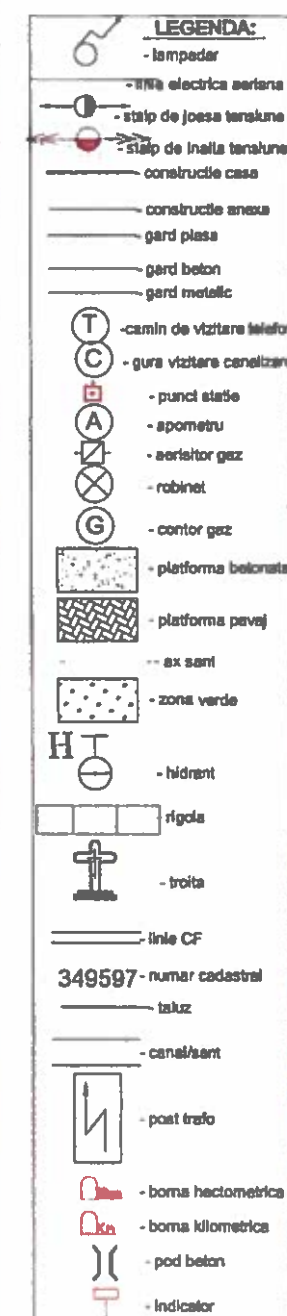
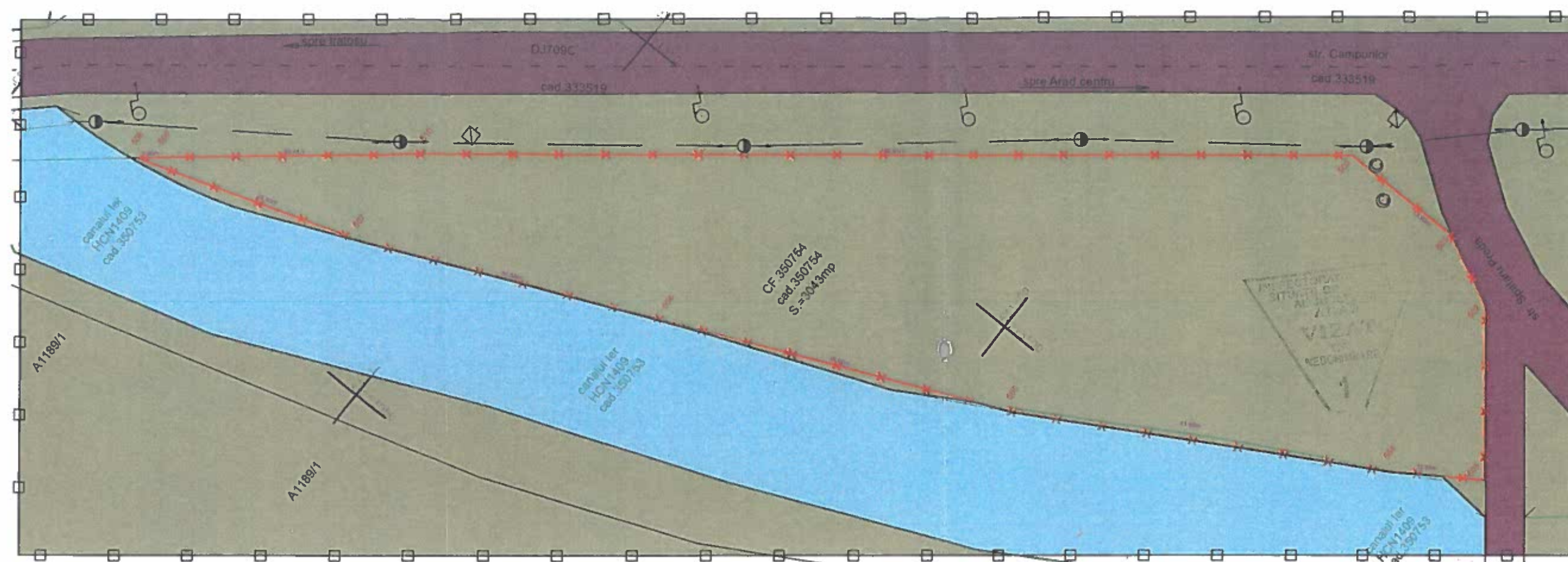
Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA SI ZONA COMERCIALA



Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.633	13.915
501	531368.266	213138.673	8.699
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531460.457	213063.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531460.801	213075.366	100.915
S(350754)=3043.39mp P=325.721m			

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

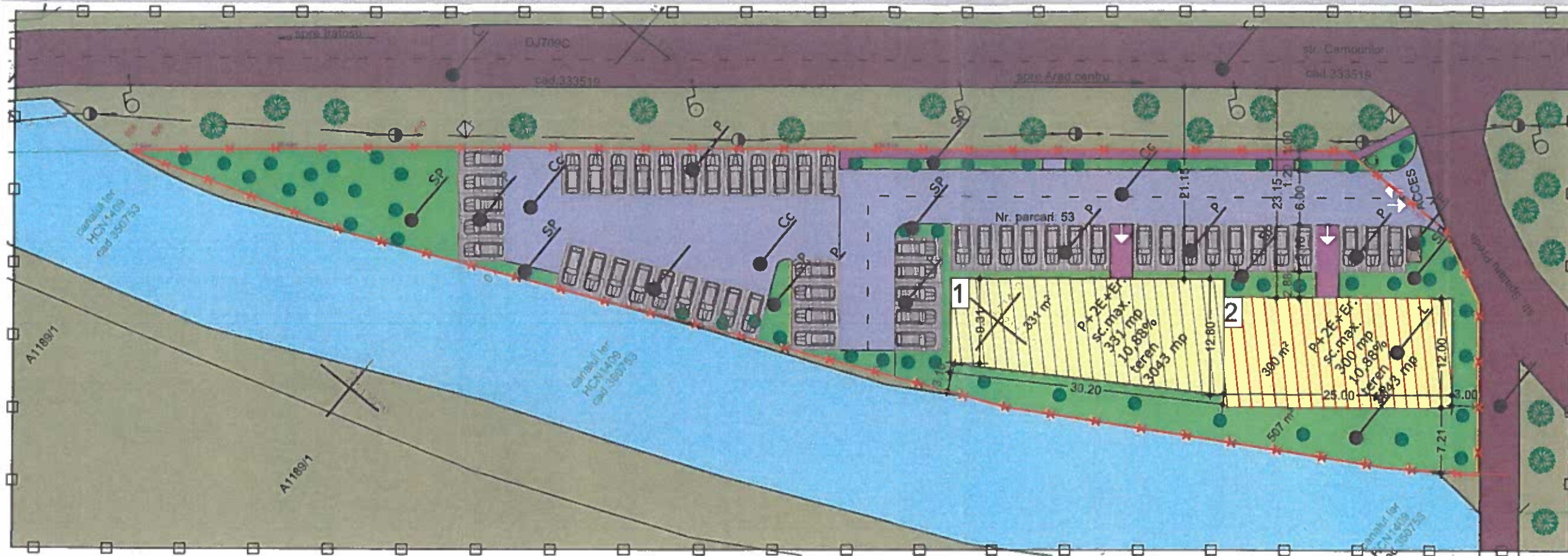
- NEPRODUCTIV
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CANALUL IER



INCADRARE IN TERITORIUL (FARA SCARA)



 STACONS proiectare & consultanta Industria Drumurilor, nr. 4 Arad (JP 10413) tel. 0372/210000 fax. 0372/210000 office@stacons.ro www.stacons.ro				 CRAINIC arhitect DEF ISO 9001:2015 REGISTRUL ARHITECTURILOR				Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021	
Titlu proiect:				Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Ar. localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD				Faza: P.U.Z			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNA		A		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul						1:500		A3	
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai						Data:		Titlu plansa:	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai						dec.2021		SITUATIE EXISTENTA	
										Plansa nr.: 02 URB	



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU BLOCURI
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- CANALUL IER

PROPOS

- LOCUIRE COLECTIVA P+2E+Er
- ZONA EDIFICABILA POT25% CUT 0.8 P+2E+Er.
- COMERT/SERVICII LA PARTER
- PARCAJ
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	20.74
Carosabil	0	0	801	26.32
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	105	3.45
Parcaje, trotuare in loturi	0	0	788.88	25.92
Platforme	0	0	0	0
Zona verde(alinament/parc/dale interbete)	3.043	100.00	717.12	23.57
TOTAL:	3.043	100.00	3.043	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	6.27
Cai de comunicatie	1.490	14.81	2.916	28.99
Spatii verzi	6.324	62.88	4.267	42.43
Canalul IER HCN1409	2.244	22.31	2.244	22.31
TOTAL:	10.058	100.00	10.058	100.00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113,N2/2
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
350754	Arad	

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
SUBUNITATI:
L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

- LEGENDA:
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton
 - gard metalic
 - camin de vizitare lelelor
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - robinet
 - contor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavej
 - ax sant
 - zona verde
 - hidrant
 - rigola
 - trotu
 - linie CF
 - 349597 - numar cadastral
 - taluz
 - canal/sant
 - post trafu
 - borna hectometrica
 - borna kilometrica
 - pod beton
 - indicator



STACONS
proiectare & consultanta
Inregistrat la Registrul de Stat nr. 5 Arad CP 19113
Tel: 0357-12-888
Fax: 0357-12-888
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai	

Scara:
1:500
Format:
A3
Data:
dec.2021

Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL
BODEA REBECA

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire
Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter
Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

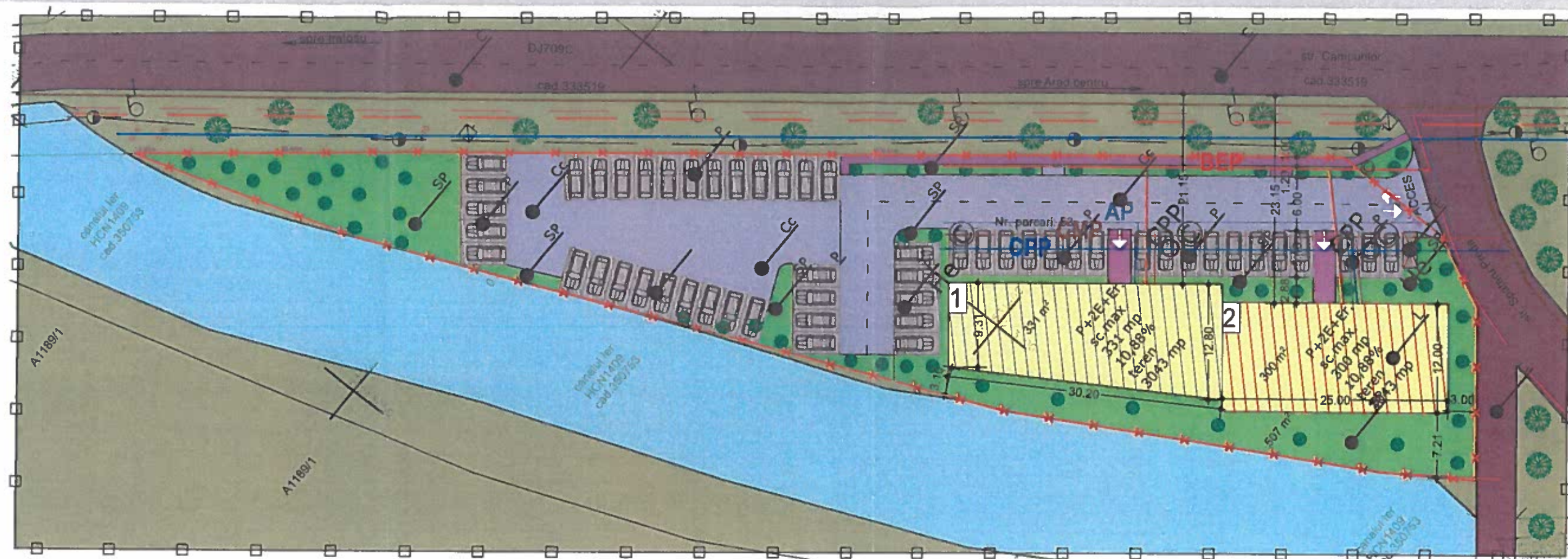
Nr. proiect:
74/2021

Faza:
P.U.Z

Plansa nr.:
03 URB



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

SUBUNITATI:

- L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
- C - CAI DE COMUNICATIE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
- P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

LEGENDA PROPOS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- camin vizitare pluvial propus
- hidranti exteriori supraterrani din 150m in 150m
- camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principal

Parcela (350754)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.833	13.915
501	531388.288	213138.873	8.699
502	531380.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.188	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531480.457	213063.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531480.801	213075.386	100.915

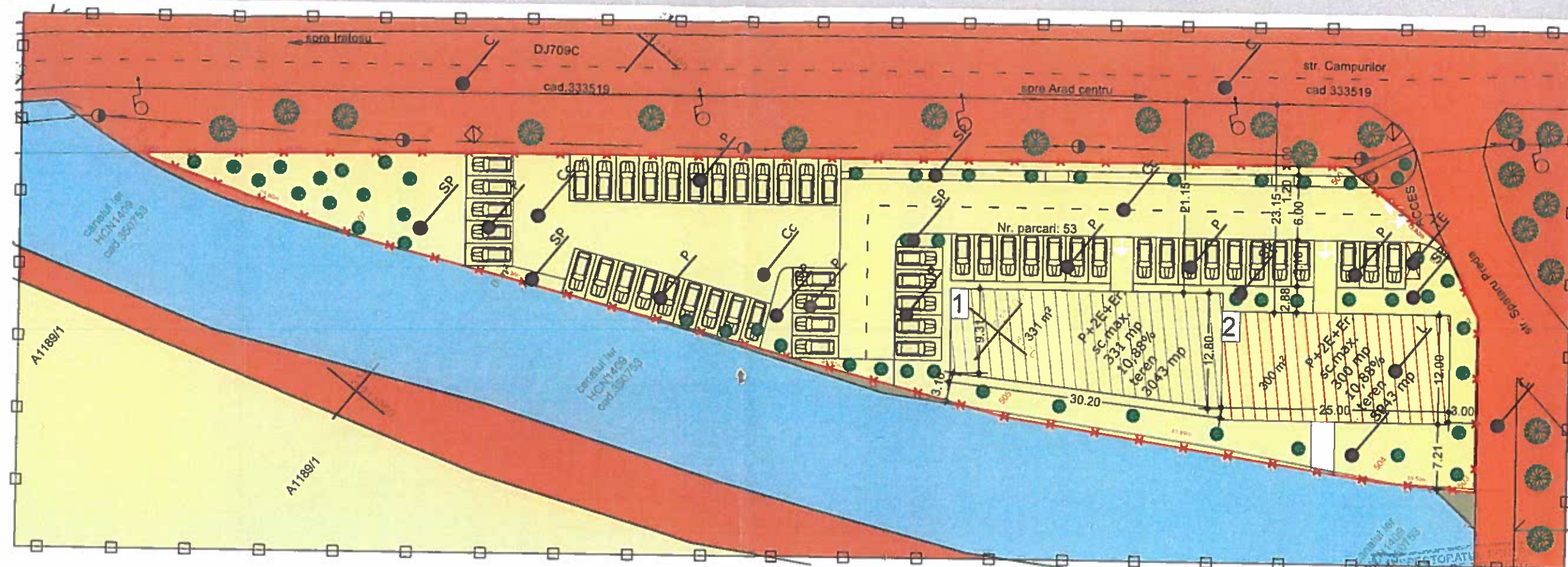
S(350754)=3043.39mp P=325.721m

STACONS proiectare & consultanta Industria Constructiilor, nr. 6 Arad CF 10113 Tel: 00752 12880 Fax: 00752 12880 Email: stacons@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD	Faza: P.U.Z
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul					
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data: Ian.2021			
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB



PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

LEGENDA:	
	- lampadar
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- stalp de inalta tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexa
	- gard piete
	- gard beton
	- gard metalic
	- camin de vizitare telefon
	- gura vizitare canalizare
	- puncti statie
	- apometru
	- aerisitor gaz
	- robinet
	- contor gaz
	- platforma betonata
	- platforma pavaj
	- ax sant
	- zona verde
	- hidrant
	- rigola
	- trotua
	- linie CF
	349597 - numar cadastral
	- taluz
	- canal/sant
	- post trafa
	- borna hectometrica
	- borna kilometrica
	- pod beton
	- indicator



Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.833	13.915
501	531368.268	213138.673	8.699
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.180	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531480.457	213063.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531480.801	213075.386	100.915

S(350754)=3043.39mp P=325.721m

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
SUBUNITATI:
L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.8
H max.: 15,00 m
Spatiu verde: min. 40%
Regim de inaltime: P+2E+Er

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

CANALUL IER

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

055: COTA DE NIVEL

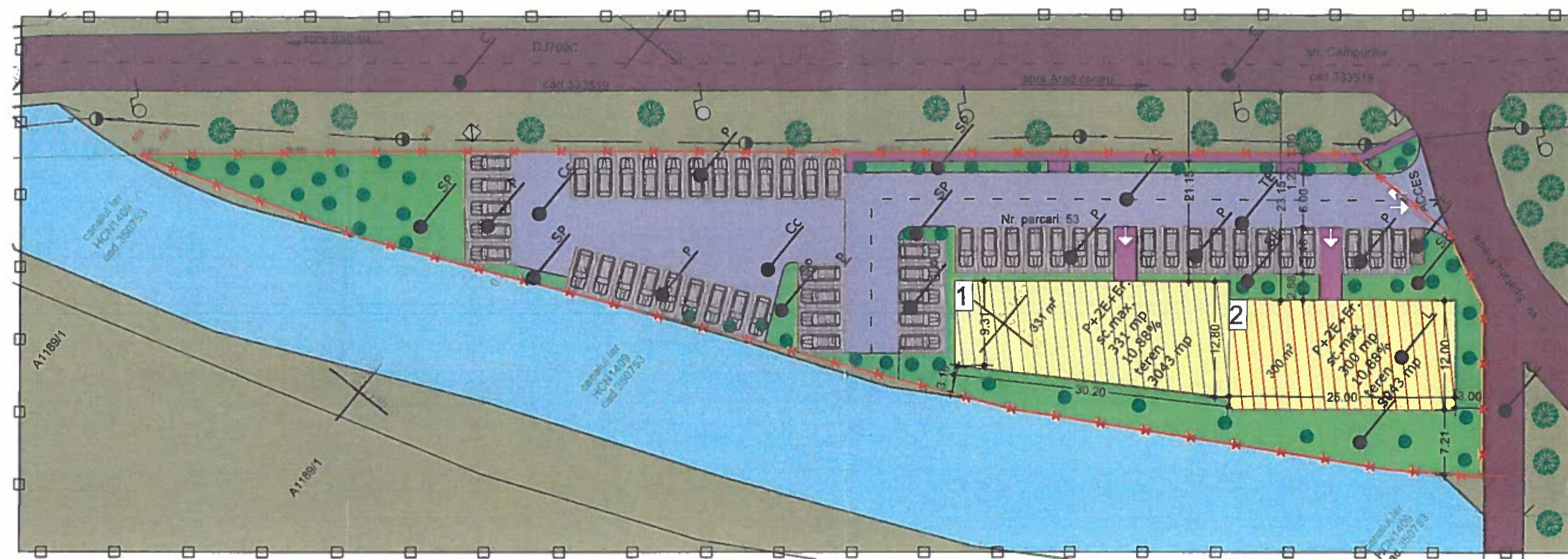
LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.058 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
→ LIMITA PARCELA FUNCTIONALA



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Unirii, nr. 8 Arad CP 710122 tel: 0257012389 fax: 0257012388 www.stacons.ro			Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA	Nr. proiect: 74/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNI/ RA	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul		Data: ian. 2021	Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud. Arad, localitatea Arad. CF. NR. 350754 ARAD
PROIECTAT	arh. slag. Zubcu Mihai			Faza: P.U.Z.
DESENAT	arh. slag. Zubcu Mihai			Titlu planșă: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
				Planșă nr.: 05 URB



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
 LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU BLOCURI
 ZONA VERDE
 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 TROTUARE
 CANALUL IER

PROPOS

- LOCUIRE COLECTIVA P+2E+Er
 ZONA EDIFICABILA [POT25%] [CUT 0.8] [P+2E+Er]
 COMERT/SERVICII LA PARTER
 PARCAJ
 DRUM CAROSABIL PROPOS
 ALEI PIETONALE
 SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE

Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.833	13.915
501	531368.288	213138.673	8.699
502	531380.374	213135.014	19.198
503	531348.408	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531480.457	213063.388	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.484
510	531480.801	213075.388	100.916

S(350754)=3043.39mp P=325.721m

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
SUBUNITATI:

L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR



 STACONS proiectare & consultanta Sediul: Strada 1, Nr. 1, Arad CF 350754 tel: 0372-288100 fax: 0372-288101 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021	
SPECIFICATIE			NUME	SEMNAȚ	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Ar, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD	Faza: P.U.Z
SEF PROIECT			arh.Crainic Dorin Paul					
PROIECTAT			arh.stag.Zubcu Mihai		Data: Ian.2021		Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06 URB
DESENAT			arh.stag.Zubcu Mihai					



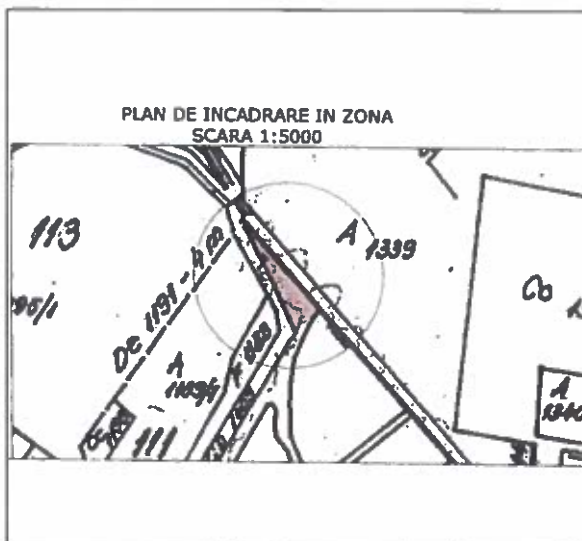
Către,

BODEA IOAN PAUL ȘI BODEA REBECA

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 740 din 30.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada EXTRAVILAN, număr FN, C.F. 350754, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF
Colonel
CRISTIAN-NICOLAE
08.07
COLONEL PINTESCU-GRADINARIU
CĂTĂLIN - GEORGE



Plan Urbanistic Zonal



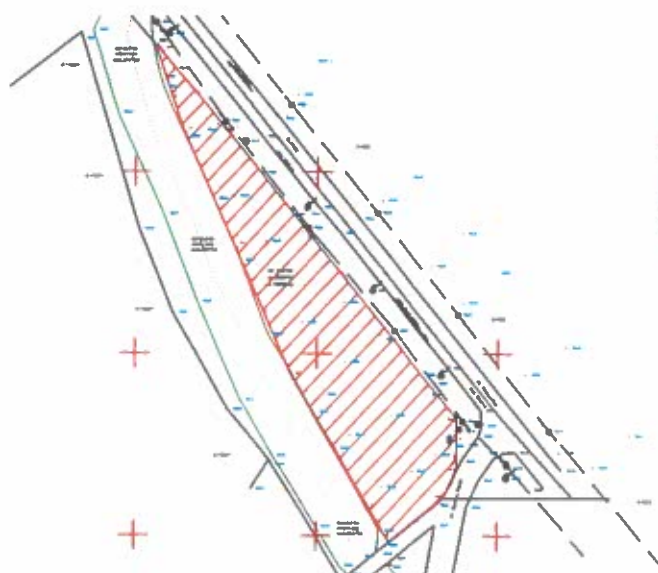
ZONA REZIDENTIALA
SI SPATII COMERCIALE

○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:2000



STACONS
proiectare & consultanta
Societate Comerciala cu R. Arad CP 110133
Tel: 021 721 1000
Fax: 021 721 1000
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL
BODEA REBECA

Nr. proiect
74/2021

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferenti pentru construire
Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter
Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD

Faza:
P.U.Z

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:2000	A4
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		dec.2021	

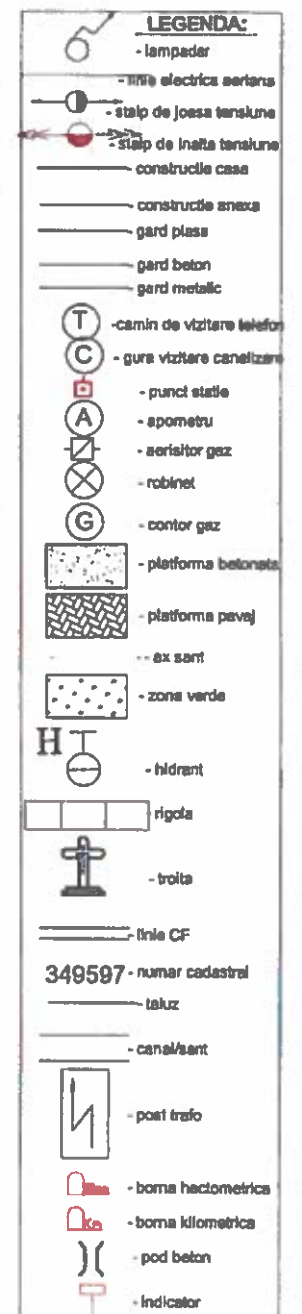
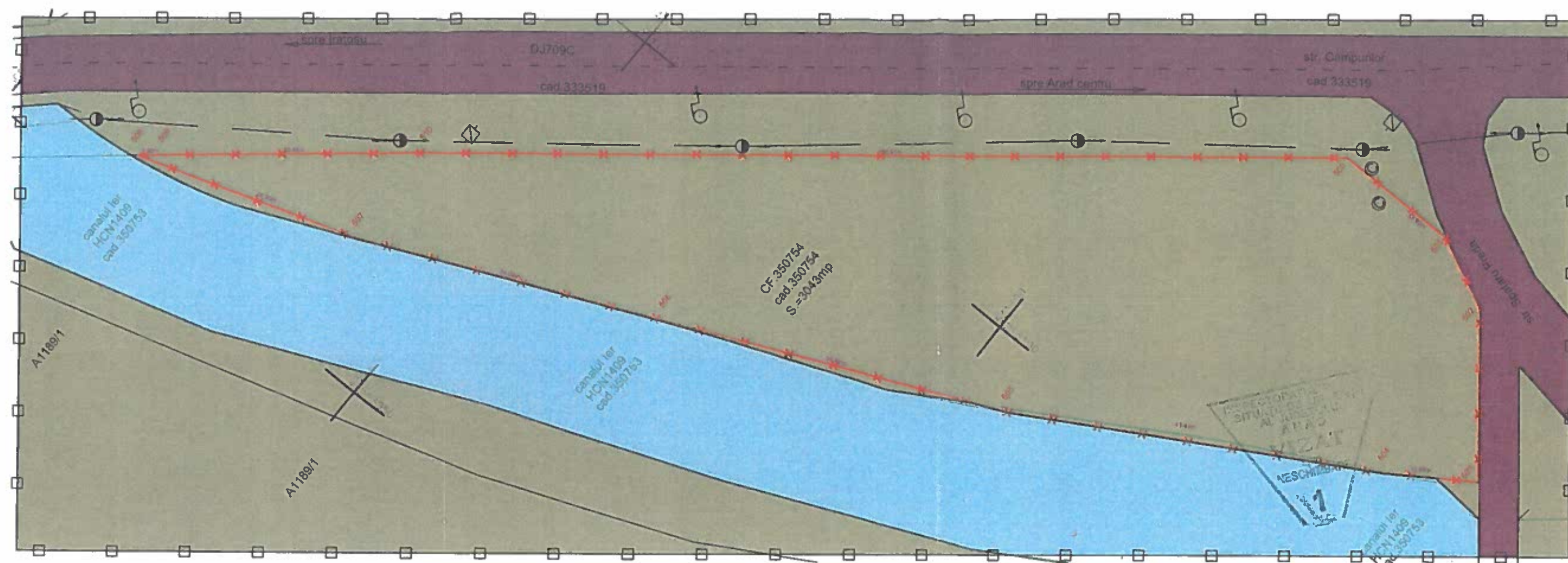
Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA SI ZONA COMERCIALA



Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.633	13.915
501	531368.266	213138.673	8.699
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531460.457	213063.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531460.801	213075.366	100.915

S(350754)=3043.39mp P=325.721m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

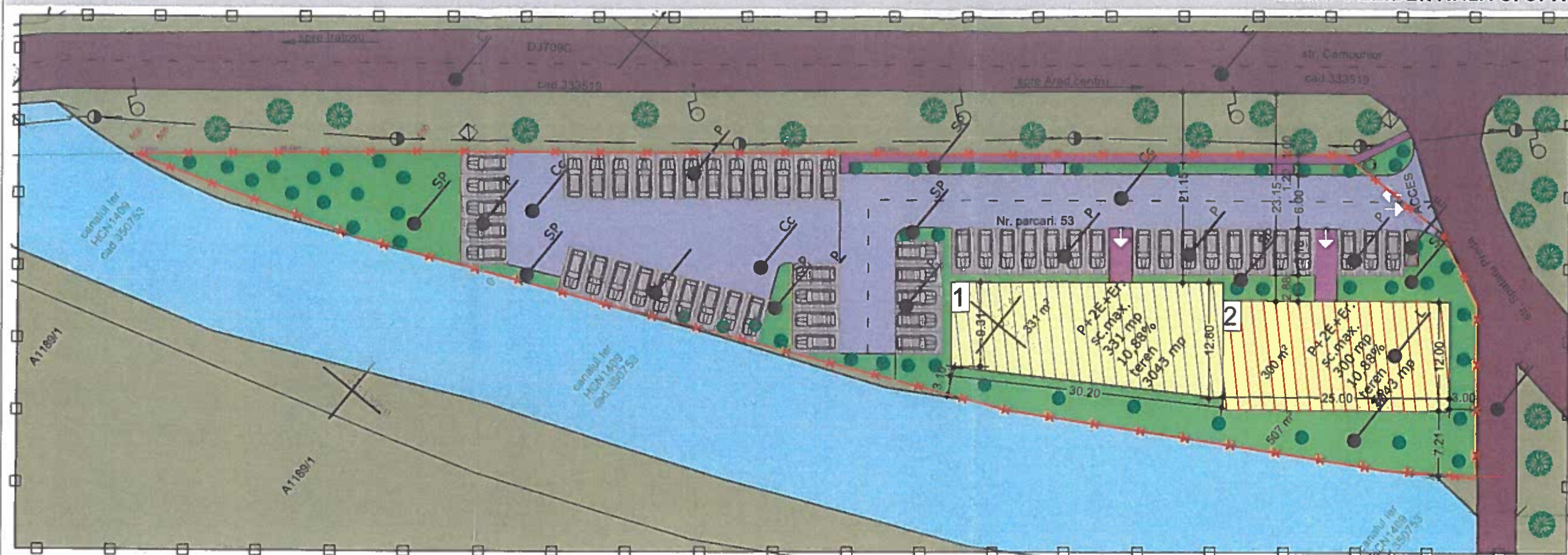
- NEPRODUCTIV
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CANALUL IER



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



 STACONS proiectare & consultanta Informațional Dorințel, nr. 5 Arad (CF 350754) tel: 0257112000 fax: 0257112001 email: info@stacons.ro www.stacons.ro			 Crainic Dorin Paul arhitect DEF ISO 9001:2015			Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021	
Titlu proiect: Intocmire PUZ al RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Ar, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD			Faza: P.U.Z						
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3				
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul							
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai							
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai		Data: dec.2021	Titlu plansa:	SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB		



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
 LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU BLOCURI
 ZONA VERDE
 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 TROTUARE
 CANALUL IER

PROPOS

- LOCUIRE COLECTIVA P+2E+Er
 ZONA EDIFICABILA POT25% CUT 0.8 P+2E+Er
 COMERT/SERVICII LA PARTER
 PARCAJ
 DRUM CAROSABIL PROPOS
 ALEI PIETONALE
 SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	20.74
Carosabil	0	0	801	26.32
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	105	3.45
Parcaje, trotuare in loturi	0	0	788.88	25.92
Platforme	0	0	0	0
Zona verde(aliniament/parc/date interbate)	3.043	100.00	717.12	23.57
TOTAL:	3.043	100.00	3.043	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	6.27
Cai de comunicatie	1.490	14.81	2.916	28.99
Spatii verzi	6.324	62.88	4.267	42.43
Canalul IER HCN1409	2.244	22.31	2.244	22.31
TOTAL:	10.058	100.00	10.058	100.00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113,N2/2
Nr.Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala
350754		Arad

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

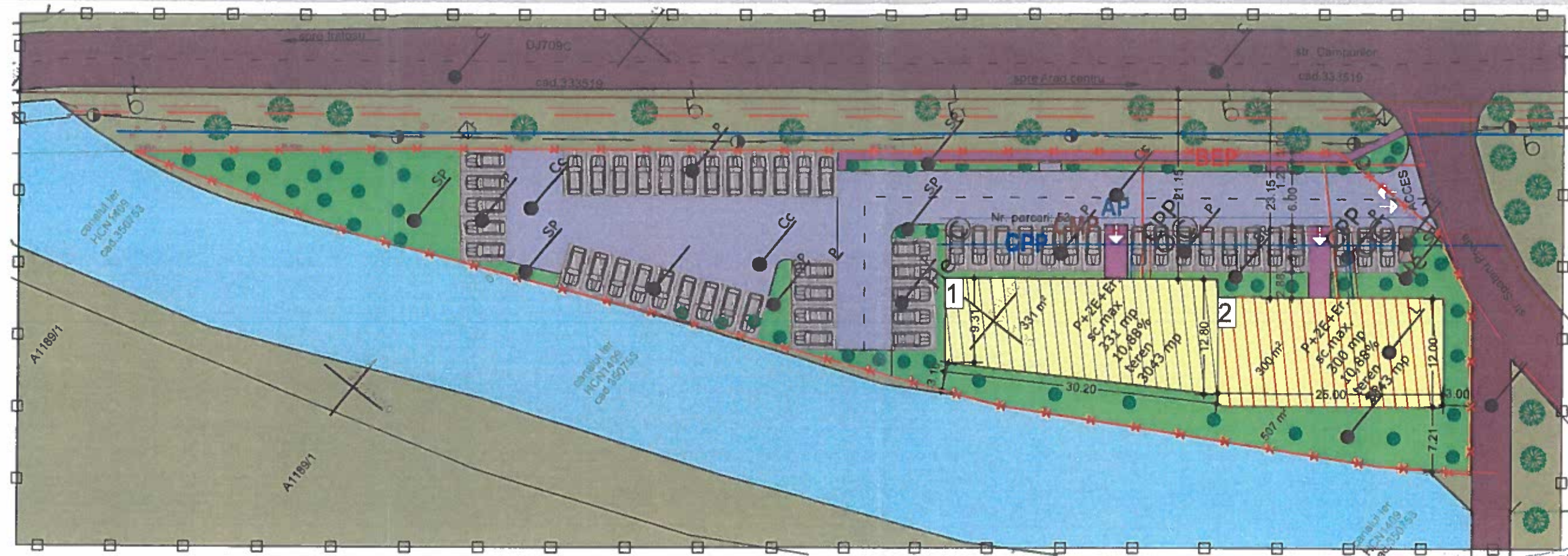
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
 SUBUNITATI:
 L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
 C - CAI DE COMUNICATIE
 Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
 P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
 SP - SPAII VERZI AMENAJATE
 TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

- LEGENDA:
- lampadar
 - sime electrice aeriene
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizati
 - puncte statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - robinet
 - contor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavei
 - ax sant
 - zona verde
 - hidrant
 - rigola
 - troita
 - linie CF
 - 349597 - numar cadastral
 - taluz
 - canal/sant
 - post trafa
 - borna hectometrica
 - borna kilometrica
 - pod beton
 - indicator

STACONS proiectare & consultanta Str. 1111, Nr. 1111, Arad Tel: 0371 388 111 Fax: 0371 388 112 e-mail: stacons@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Ar, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD	Faza: P.U.Z
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3		
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	dec.2021		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
— INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
— LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
SUBUNITATI:
L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
— LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
— Lesp — LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA
— App — RETEA APA RECE
— Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

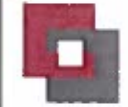
LEGENDA PROPUȘ:

- AP — conducta alimentare apa propusa
CMP — conducta canal menajer propus
CPP — conducta pluvial propus
BEP — bransament electric subteran propus
CPP — camin vizitare pluvial propus
He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
© — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe rețeaua principală

Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.833	13.915
501	531388.286	213138.873	8.699
502	531380.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.180	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531480.457	213063.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.948
508	531482.704	213057.188	28.464
510	531480.801	213075.366	100.915

S(350754)=3043.39mp P=325.721m



STACONS
proiectare & consultanta
Bucuresti, Romania
Tel: 0212 1234 567
Fax: 0212 1234 567
Email: info@stacons.ro
www.stacons.ro



ISO 9001:2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		ian.2021	

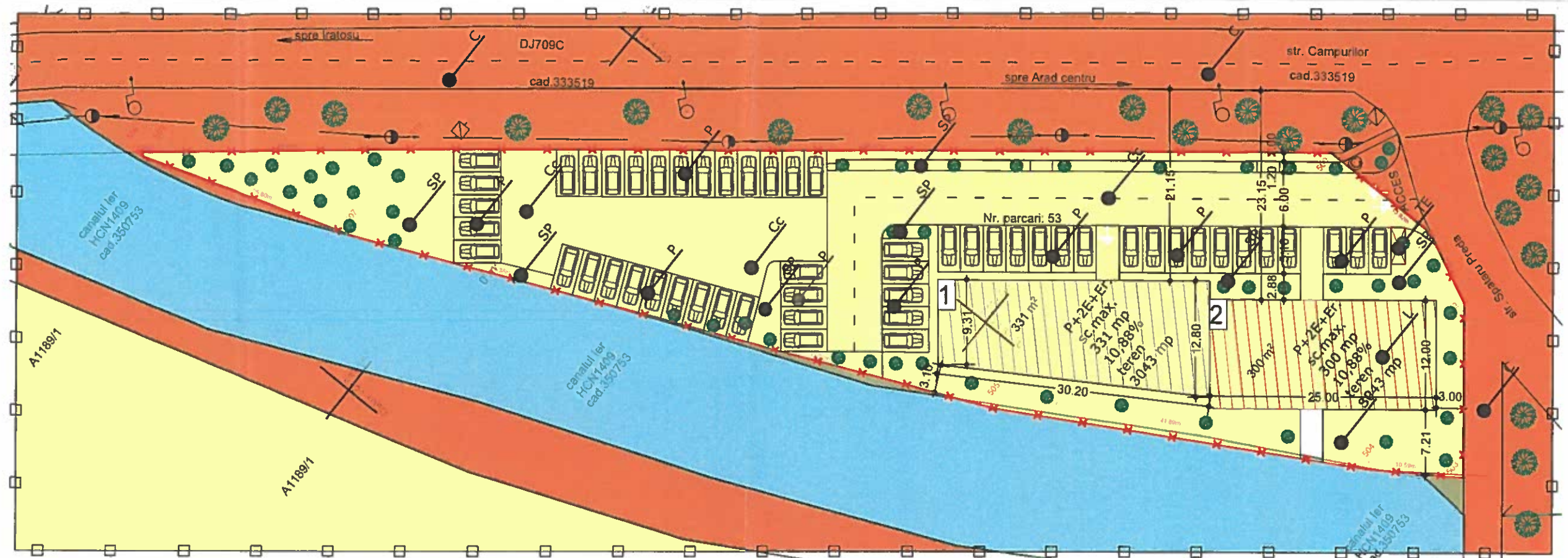
Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA	Nr. proiect: 74/2021
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD	Faza: P.U.Z
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB



PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard ples
- gard beton
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavej
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- trotua
- linie CF
- 349597 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trazo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator



Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.833	13.915
501	531368.266	213138.873	8.899
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.180	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531480.457	213083.388	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531480.801	213076.388	100.915

S(350754)=3043.38mp P=325.721m

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

SUBUNITATI:

L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.8
H max.: 15,00 m
Spatiu verde: min. 40%
Regim de inaltime: P+2E+Er

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

CANALUL IER

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

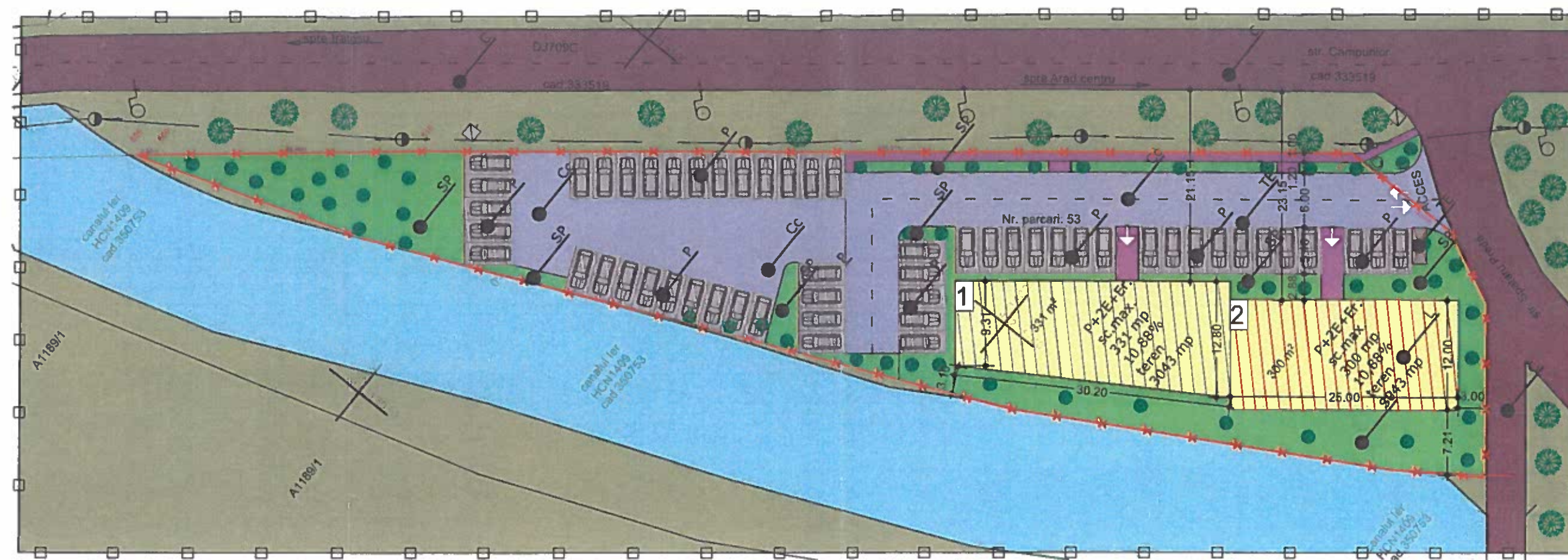
LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.058 mp
INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
LIMITA PARCELA FUNCTIONALA



 STACONS proiectare & consultanță Bulevardul Drăgoș, nr. 8 Arad CP 410133 tel. 02572 3888 fax 02572 3888 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015			Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA			Nr. proiect: 74/2021	
Titlu proiect:			Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitatea Arad. CF NR.350754 ARAD					Faza: P.U.Z		
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1:500		Format: A3		
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul								
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai				Data: ian.2021		Titlu planșă: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai						Planșă nr.: 05 URB		



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU BLOCURI
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- CANALUL IER

PROPOS

- LOCUIRE COLECTIVA P+2E+Er
- ZONA EDIFICABILA [POT25%][CUT 0.8][P+2E+Er]
- COMERT/SERVICII LA PARTER
- PARCAJ
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE

Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.833	13.915
501	531368.286	213138.673	8.899
502	531380.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.188	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531428.034	213077.323	34.375
507	531460.457	213063.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.484
510	531460.801	213075.386	100.816
S(350754)=3043.39mp P=325.721m			

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
SUBUNITATI:

L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPATII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR



STACONS proiectare & consultanta		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Ar, localitatea Arad. CF NR.350754 ARAD	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		Scara: 1:500		Faza: P.U.Z	
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihaela		Format: A3		Titlu plansa: MOBILARE URBANA	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai		Data: Ian.2021		Plansa nr.: 06 URB	



Nr. 17 / 18.07.2022

CATRE, BODEA IOAN PAUL

BODEA REBECA

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 101 din 29.06.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Construire bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter ” conform certificatului de urbanism nr.2311/09.12.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafață totală de 3043 mp, conform C.F. nr 350754 teren situat în extravilanul Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflata în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ -Construire bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter ” cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale contaminate de pe cai de acces rutier si parcare ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi- clasa 1- cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si obturator automat. Apele preepurate vor fi deversate spre bazin retentie sau directionate catre canalul de desecare adiacent amplasamentului, respectiv la vest: canalul de desecare Ier (Cn 1409).

5. Pentru evacuarea apelor pluviale în canalul de desecare Ier (Cn 1409) aflat în administrarea A.N.I.F. acestea vor fi convențional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de namol si de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval, și fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. Se va reveni cu o documentație pentru eliberarea avizului de evacuare și încheierea unui contract privind evacuarea apei pluviale în canalul de desecare Ier (Cn 1409) aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad.

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Ier (Cn 1409) din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Ier (Cn 1409), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Vlaicu Traian Hergane Ion





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 318/13.07.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

BODEA IOAN PAUL ȘI BODEA REBECA

Localitatea: Municipiul Arad, Strada Ghiocilor, Nr.39, Județ Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Municipiul Arad, Extravilan, CF 350754, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 74/2021

Proiectant: STACONS S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 831/13.07.2022
Cotuna Cristina, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

**DIRECTOR EXECUTIV
DR. POTOLIA GEANINA**

**ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA**



Redactat: As. Adina Frank

21674/10.08.2022

BODEA IOAN-PAUL, BODEA REBECA

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, pe terenul situat în Arad, extravilan, CF 350754, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 5083,20 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 8,80 m vest de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 104,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'17,09" latitudine N; 21°16'42,81" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2311 din 09.12.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,12 m (104,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr. 38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 271 din 11.07.2022.
Ex. nr. 4

Către,

BODEA IOAN-PAUL

- Arad, str. Gioceilor, nr. 39, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire bloc de locuințe în regim de înălțime P+2E+Er cu spații comerciale la parter”, în Municipiul Arad, extravilan, C.F. nr. 350754, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 01 din 11.07.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL GHEORGHE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad - România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.59374/Z1/29.08.2022

Către,

BODEA IOAN-PAUL ȘI BODEA RODICA
ARAD, str. GHIOCEILOR nr.39

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE ÎN REGIM DE ÎALȚIME P+2E+Er , CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER” ARAD, EXTRAVILAN, CF 350754 ARAD, beneficiar: BODEA IOAN-PAUL ȘI BODEA RODICA ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.59374/29.07.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.2311din09.12.2021**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana

zei



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		27.08.2022
George Stoian	membru		29.08.2022



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001
I.C. (Certification)

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
Nr. 18098/04.08.2022

Către,
Beneficiar: BODA IOAN-PAUL
Mun. Arad, Str. Ghiocilor, Nr. 39,
Tel: 0741489274
Proiectant de specialitate: S.C. S&H Trading S.R.L.,
Mun. Arad, Str. Memorandului, Nr. 16A, Jud. Arad,

În urma analizării documentației dvs., înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 18098/02.08.2022, prin care solicitați obținerea avizului pentru amplasarea și accesul în zona drumului județean, solicitat prin C.U. nr. 2311 din 09.12.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 86344 din 10.11.2021, în scopul: Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "Construire Bloc de locuințe în regim de înălțime P+2E+Er cu spații comerciale la parter", DJ 709 C km 2+720 stânga, proprietate BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA, extravilan Municipiul Arad conform extras CF nr. 350754 - Arad, categoria de folosință teren neproductiv în extravilan, prin prezenta vă comunicăm următoarele:

-Conform H.G. Nr. 976/2002 privind atestarea domeniului public al județului Arad, precum și al municipiului Arad, orașelor și comunelor din județul Arad, Anexa Nr. 1 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Arad, Nr. crt. 49, cât și a Protocolului semnat între C.J. Arad și P.M. Arad în anul 2006, referitor la limitele de administrare a drumurilor județene care străbat Municipiul Arad (atașate în copie), DJ 709C Arad - Variașul Mic de la km 2+860 - 15+200 este în inventarul și administrarea Județului Arad prin Consiliul Județean Arad, iar tronsonul de drum județean DJ 709C de la km 0+000 - 2+860 este în administrarea Primăriei Municipiului Arad, spre care vă îndrumăm să vă adresați pentru obținerea avizului administratorului drumului, solicitat prin Certificatul de Urbanism menționat mai sus, având în vedere poziția kilometrică 2+720 stânga a DJ 709C, la care se găsește accesul la zona propusă spre reglementare.

PREȘEDINTE,
Ing. GIONCĂ

Director Executiv,
ing. Răzvan CIUȘTARU

Director Executiv Adjunct,
ing. Cristian IUGEA

Șef Serviciu A.D.P.,
ing. Adrian GURĂU



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 585 / 19.07.2022

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian Laurențiu SIMON

Către,

BODEA IOAN PAUL și BODEA REBECA
mun. Arad, str. Ghiocailor nr. 39

Privind: **AVIZ NR. 193 / U / 19.07.2022**
PUZ Construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul municipiului Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat
Amplasament: mun. Arad, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza/Den: **74/2021 / PUZ – CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**
Proiectant: SC STACONS SRL, mun. Arad, bd. Decebal nr. 6, ap. 8
Titular: BODEA IOAN PAUL și BODEA REBECA, mun. Arad, str. Ghiocailor nr. 39

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 585 / 11.07.2022 cuprinde extras CF, CU 2311/2021, memoriu de prezentare, plan de situație existentă, reglementări urbanistice.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă rezidențială de tipul locuiri colective, P+2E+Er, cu spații comerciale la parter, cu amenajările aferente, pe suprafața totală de 3.043 mp, cu acces din str. Spătaru Preda.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 74/2021, faza PUZ - PUZ Construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică.

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 22.07.2022

Cod aviz: M – obiective monument istoric; U – documentații de urbanism; Z – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; ZA – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



Către

S.C. STACONS S.R.L.

Municipiul Arad, str. Bulevardul Decebal, nr. 6, , județul Arad.

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal/Plan Urbanistic de Detaliu „**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**”, cu amplasament în extravilanul Municipiului Arad, str. -, nr. -, CF nr. 350754, nr. cad. 350754, județul Arad, beneficiar: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 republicată și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995*.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 2311 din 09.12.2021* și a *Avizului de Oportunitate nr. 14 din 30.03.2022* emise de Primăria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice 03 URB*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA SI SPATII COMERCIALE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA VERDE
- ZONA PENTRU BLOCURI

PROIECTARE

- DE COMUNICATIE RUTIERA
- DE COMUNICATIE RUTIERA
- DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPOS

- LOCUIRE COLECTIVA
- P+2E+Er
- ZONA EDIFICABILA [POT25%] CUT 0.8 [P+2E+Er]
- COMERT/SERVICII LA PARTER
- PARCAJ
- DRUM CAROSABIL PROPUS
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT	PROIECT
Zona rezidentiala/comerciala	0	631
Carosabil	0	2.718
Alte constructii / Acces la parcare	0	831
Parcare / Locuri de parcare	0	100
Platforma	0	2.45
Spatii verzi	0	23.57
TOTAL	3.043	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PROIECT
Zona rezidentiala/comerciala	1.490	14.81
Carosabil	8.324	62.48
Alte constructii / Acces la parcare	2.244	2.143
Parcare / Locuri de parcare	18.858	106.99
Platforma	0	1.000
Spatii verzi	0	23.57
TOTAL	22.616	207.95

Nr. cadastral	350754	Suprafata masurata a imobilului (mp)	3043	Adresa imobilului	Extravilan Arad, T.113.N22
Nr.Certificat Funciara	350754	Unitatea Administrativ Teritoriala	Arad		

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
SUBUNITATI:
L - LOCUIRE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
C - CAI DE COMUNICATIE
CC - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELOELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR



STACONS Proiectare si executie	ISO 9001:2015	Beneficiar: BODEA IOAN-PAUL BODEA REBECA	Nr. proiect 742021
SPECIFICATIE	NUME	SEMATURA	Titlu proiect: Incinta PIG al RU dintr-un sector comercial Baza de locuit cu spatiu comercial la parter Adresa localitat: Arad, CF 14.10014-14.040
SF PROIECT	an. Creativ Dori Paul	Scara: 1:500	Faza
PROIECTAT	an. Log. Dori Paul	Format: A3	P.U.Z
DESEINAT	an. Log. Dori Paul	Data: dec.2021	Planşa nr. 01 URB
			Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 579739 / 02.09.2022
L.S.



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 167509 din 12.07.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. /

Către

S.C. STACONS S.R.L.

- Arad, bd. Decebal nr. 6, cod poștal 310133, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră nr. 96/29.06.2022, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 157.238 din 29.06.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 350754, județul ARAD, beneficiari BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

Către,

Domnul BODEA IOAN-PAUL
AVIZ NR. DT/7027

La Certificatul de Urbanism nr. 2311 din 09.12.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 3.043,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 350754, nr. cad. 350754, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 14580 din 09.08.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului BODEA IOAN-PAUL

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz din 28.06.2022, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14580 din 18.07.2022, adresată de dumneavoastră, în calitate de coproprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu domiciliul în municipiul Arad, strada Ghiocelor, nr. 39, județul Arad, identificat cu C.I. seria AR nr. 961757 emisă de SPCLEP Arad la data de 17.09.2020;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 74/2021 elaborat de societatea Stacons S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, B-dul Decebal, nr. 6, județul Arad, identificată prin C.U.I. RO9330282 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/144/1997;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021, cu valabilitatea de 24 de luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. - Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter** - amplasament situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în C.F. nr. 350754 Arad, identificat prin nr. cad. 350754.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.



Neclasificat

Neclasificat

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 7702/OM/21.12.2022

Către,

BODEA IOAN -PAUL și BODEA REBECA
mun. Arad, str. Ghiocelilor, nr. 39, jud. Arad

Referitor: necesitatea obținerii Avizului de gospodărire a apelor pentru proiectul de investiție etapa: **P.U.Z. ȘI R.L.U. „CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”** care se va realiza în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, conform Certificat de urbanism nr. 2311 /09.12.2021.

Răspundem adresei dv. nr. FN/20.12.2022 înregistrată la SGA Arad cu nr. 7702/20.12.2022, de solicitare consultanță tehnică, în urma analizării documentelor ce însoțesc adresa, cu următoarele precizări:

Proiectul de investiție propus, **”CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”** amplasat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, nu prevede construcții sau lucrări care au legătură cu apele de suprafață sau subterane;

Pentru această investiție există:

- **Adresa CAA 12618 din 18.07.2022, că:**
 - are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
 - are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Adresă ANIF nr. 17 din 18.07.2022** - pentru evacuarea apelor pluviale în canalul de desecare Ier (CN 1409)

Construcțiile și amenajările propuse nu se află pe, sau în proximitatea unor cursuri de apă, sau a lucrărilor hidrotehnice, sau pe zona de protecție a acestora, nu se află în zonă inundabilă.

Considerăm că nu este necesară reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru proiectul de investiție: ”CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, așa cum a fost prezentat în documentele depuse.

Această considerație se bazează pe faptul că: în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizată) art. 48, se supun reglementării doar lucrările care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele (subterane sau de suprafață).

Prezenta constituie consultanță tehnică; se tarifează conform HG. Nr. 328/2010, anexa 3, pct. 15.2.

p. Director,
Ing. Ostafe Marcel

Șef birou G.M.P.R.A.,
ing. Ștefan PODOȘ



Adresa de corespondență

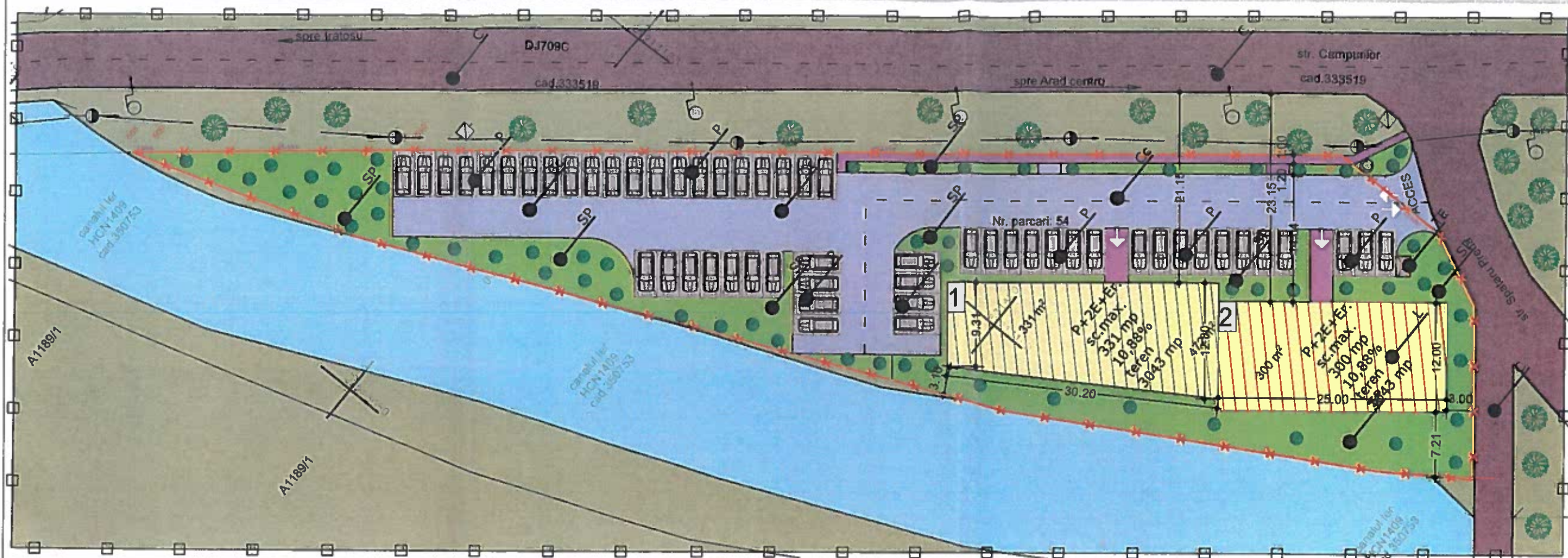
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sqaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Treasury Târgu Mureș

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA SI SPATII COMERCIALE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU BLOCURI
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- CANALUL IER

PROPOS

- LOCUIRE COLECTIVA P+2E+Er
- ZONA EDIFICABILA POT25% CUT 0.8 P+2E+Er.
- COMERT/SERVICII LA PARTER
- PARCAJ
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	20.74
Carosabil	0	0	648	21.29
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	48	1.58
Parcaje, trotuare in loturi	0	0	757	24.88
Platforme	0	0	0	0
Zona verde(aliniament/parc/dale interbete)	3.043	100.00	959	31.51
TOTAL:	3.043	100.00	3.043	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	6.27
Cai de comunicatie	1.490	14.81	2.916	28.99
Spatii verzi	6.324	62.88	4.267	42.43
Canalul IER HCN1409	2.244	22.31	2.244	22.31
TOTAL:	10.058	100.00	10.058	100.00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113,N2/2
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala
350754		Arad

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

- L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
- SUBUNITATI:
- L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
- C - CAI DE COMUNICATIE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
- P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

- ### LEGENDA:
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard ples
 - gard beton
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - robinet
 - contor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavaj
 - ax sant
 - zona verde
 - hidrant
 - rigola
 - trotua
 - linie CF
 - 349597 - numar cadastral
 - taluz
 - canal/sant
 - post trafu
 - borne hectometrice
 - borne kilometrice
 - pod beton
 - indicator

STACONS proiectare & consultanta Strada 1 Decembrie 1918, nr. 1, Arad, Jud. Arad Tel: 025712080 Fax: 025712080 E-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015 		Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai		SEMNATURA 		Scara: 1:500 Data: dec.2021
Format: A3		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinta cu spatii comerciale la parter Jud.Ar, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Faza: P.U.Z Plansa nr.: 03 URB





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Căpătul sector: 337 796 440,00 LEI
CNP: 332/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-10 C.I. Mediaș, nr.1, cod 551390, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0340 269 803333, 803334, Fax: 0340 228 839023
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA 59184/24.06.2022

Către,

BODEA IOAN-PAUL

Arad, str. Ghiocșilor, nr. 39, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5622 / 4678 / 07/26/22, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER" pe teren situat în extravilanul localității Arad, identificat prin nr.CF 350754, nr.topo 350754, având ca beneficiar pe BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





MINISTERUL AGRICULTURII

ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ARAD

Arad, 02/08/2021

Nr. 22470

Către,

BODEA IOAN PAUL, BODEA REBECA

Mun. Arad, Str. Ghiocailor, Nr. 39

Jud. Arad

Ref.: răspuns la documentația nr. 21.839/28.07.2022.

Referitor la documentația dvs. depusă și înregistrată la DAJ Arad cu nr. 21.839/28.07.2022, prin care solicitați introducerea în intravilan a suprafeței de 3.043 mp de teren aferent PUZ "Construire bloc de locuințe cu spații comerciale la parter", vă comunicăm următoarele :

Terenul în suprafață totală de 3.043 mp care face obiectul investiției mai sus menționate, se află înscris în extrasul C.F. nr. 350754, fiind amplasat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, având categoria de folosință neproductiv.

În conformitate cu prevederile Ord. nr. 1056/2018 și art. 47¹ din Legea nr. 219/2012 „Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale”.

Întrucât suprafața de teren menționată mai sus nu intră în niciuna din categoriile de folosință ale terenului agricol menționate mai sus, fiind teren neproductiv, vă aducem la cunoștință faptul că Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avize doar în conformitate cu prevederile legale menționate mai sus.

Ca urmare a celor precizate mai sus, instituția noastră își exprimă doar un punct de vedere favorabil cu privire la realizarea investiției propuse de dvs.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV
DR. ING. MARTIN IOAN

Întocmit,

Consilier. Dronca Georgeta

Bodea Ioan Paul, Bodea Rebeca

Mun. Arad, Str. Ghiocailor, nr. 39

E-mail:stacons_arad@yahoo.com

Tel.0731836131

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”

Arad, CF 350754, jud. Arad

NR. 41/2022

BENEFICIAR:

**BODEA IOAN PAUL
BODEA REBECA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

**Decembrie
2022**



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”

Arad, CF 350754, jud. Arad

NR. 41/2022

BENEFICIAR:

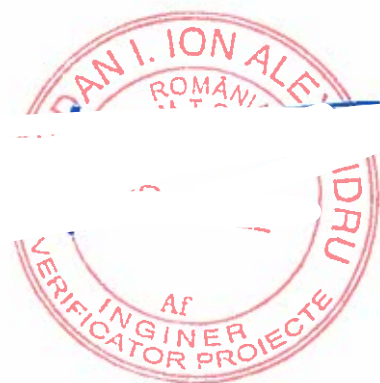
**BODEA IOAN PAUL
BODEA REBECA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI

**Decembrie
2022**



S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARAS S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, Arad, CF 350754, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”

Arad, CF 350754, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 350754, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 350754, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

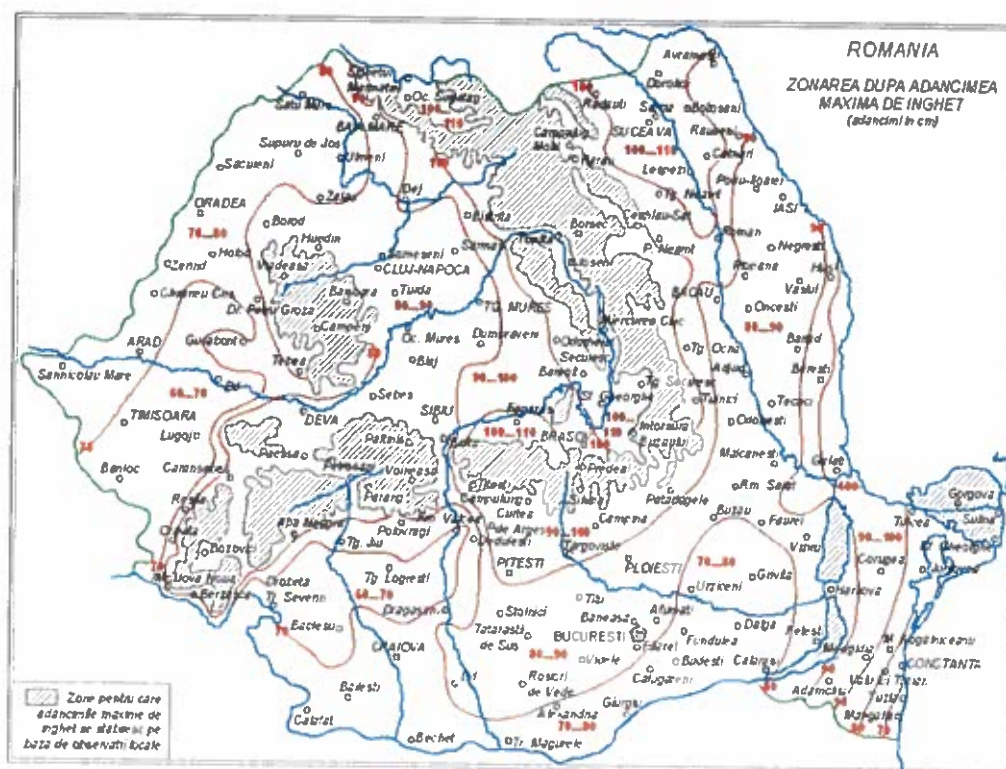
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

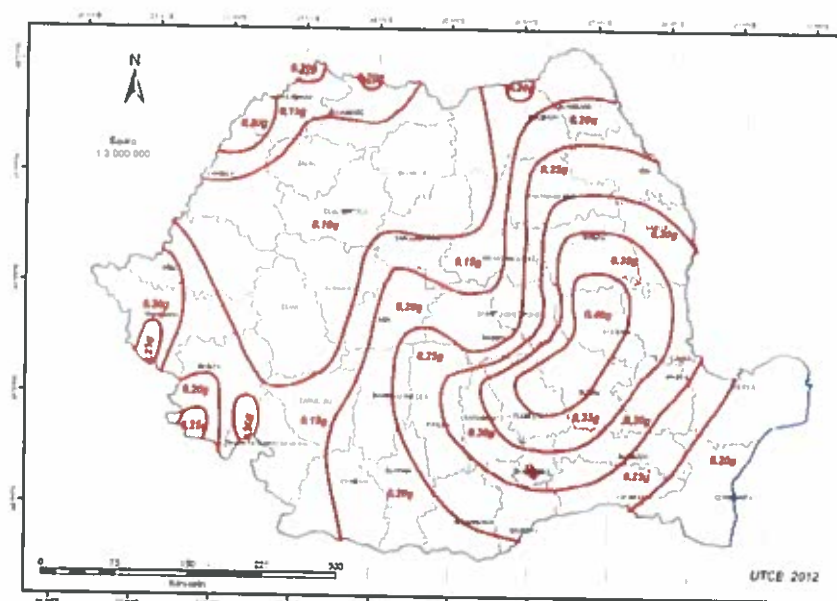
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

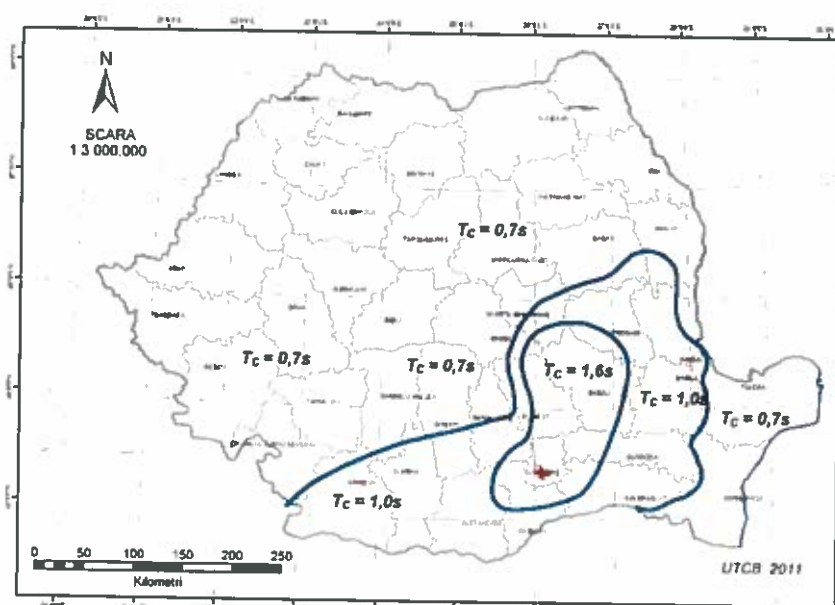
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_C a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,50 m – Sol vegetal;
- 0,50 m...-1,60 m – Argilă, maronie, vârtoasă;
- 1,60 m...-4,00 m – Argilă, albăstruie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,78$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 44,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 26,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 43,7 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,97$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtuoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,78$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 44,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 26,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 43,7 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,97$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2,3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 35 \text{ kN/m}^2.$$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 270,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură,

recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

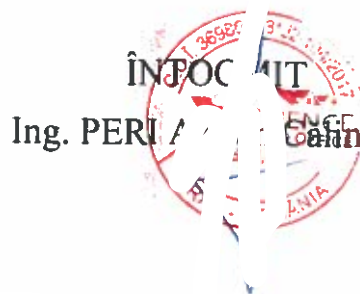
- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, Arad, CF 350754, jud. Arad
Faza PUZ+RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: BODEA IOAN PAUL, BODEA REBECA
- Amplasament: Arad, CF 350754, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 08.12.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, Arad, CF 350754, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat

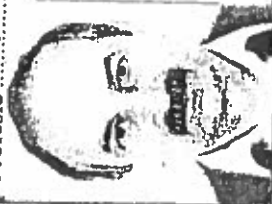
VERIFICATOR
BOGDAN Ion



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE cerințele esențiale: BEZISSTENȚĂ ȘI STABILITATEA
Cod numeric personal: 1211111111 TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(Af.)

Profesie INGINER Comisia de examinare Nr. 15 Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADĂ
Secretar, BUXANDREA TEODOR



ATESTAT
Pentru competența VERIFICATOR PROIECTE
în domeniile: TOATE DOMENIILE (Af.)
în specialitatea: —

Semnătura titularului: —

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesional emis în baza Legii nr. 107/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 1222

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2026</u>
Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2026</u>

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. —

ANEXA 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113,N2/2
Nr.Carta Fonciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
350754	Arad	

Parcela (350754)			
Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungime latbur D(L=1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.633	13.91
501	531366.266	213138.673	8.09
502	531380.374	213135.014	18.18
503	531348.409	213120.000	10.59
504	531357.180	213114.051	41.89
505	531393.470	213093.160	38.02
506	531429.034	213077.323	34.37
507	531402.457	213063.366	25.83
508	531484.954	213055.281	2.94
509	531482.704	213057.188	28.46
510	531460.801	213075.366	100.91

S(350754)=3043.39mp P=325.721m

LEGENDA:

- LEGENDA:**
- lampier
 - Trila electrica aeriana
 - stâlă de joasă tensiune
 - stâlă de înaltă tensiune
 - construcție aerisă
 - gard pilaș
 - gard beton
 - gard metalic
 - canal de vizitare telefon
 - gura vizitare canal telefonic
 - punct stație
 - apornitură
 - aerisitor gaz
 - robinet
 - contor gaz
 - platformă betonată
 - platformă pavată
 - az sere
 - zăvor verde
 - trotuar
 - pod
 - pod beton
 - indicator

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Mr. BA dtm 08.12.2021

Nr. percele	Categoria de folosinta	Suprafata v)
350754	NP	3043
TOTAL		
B. Date referitoare la cont.		
Cod	Destinatie	Suprafata construita sau (mp)
-	-	-
-	-	-
-	-	-
Total		-

SC Topovos Plan SRL. Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr. 172221, eliberat de Ing. Marin Sebastian-Toma. Certificat de autorizare, cat. B, seria RO-AR-F, nr. 002206 03, eliberat de Ing. Marin Sebastian-Toma.

10

BODEA IOAN PAUL
BODEA REBECA

Project
for

ACTIUNEA	NUMELE	Adresa: Mun. Arad, str. Pictorului, nr.41	Adresa:
MASURAT	Ing. MANN		
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		

Denumirea proiect :

Plan topografic necesar întocmirii documentației de
autorizare a lucrărilor de construcție

FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Santerul: Amad CF 350754, jud. Arad

Conform Planului de Situatii

Executant foraj: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."

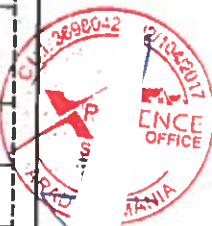
Beneficiar: Bodea Ioan Paul, Bodea Rebecca

inceput la : 22.11.2022
Terminat la : 22.11.2022

Terminat la : 22.11.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Cotoana Stratifi- căției	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Circulația volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _C	Grad de indesare I _D	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare ini. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²
		adân- cimea	grosimea cotei		nr.	adâncimea		ștuț	Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm													
Sol vegetal		-0.50	0.50																							
Argilă, maronic, vârtăsoasă		-1.60	1.10	1T	-1.00					10	39	51	18.8	0.78	44.0	26.1	68.5	24.8	43.7	0.97		8500	15.0	35.0		
Argilă, albastruie		-4.00	2.40																							

Verificat



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

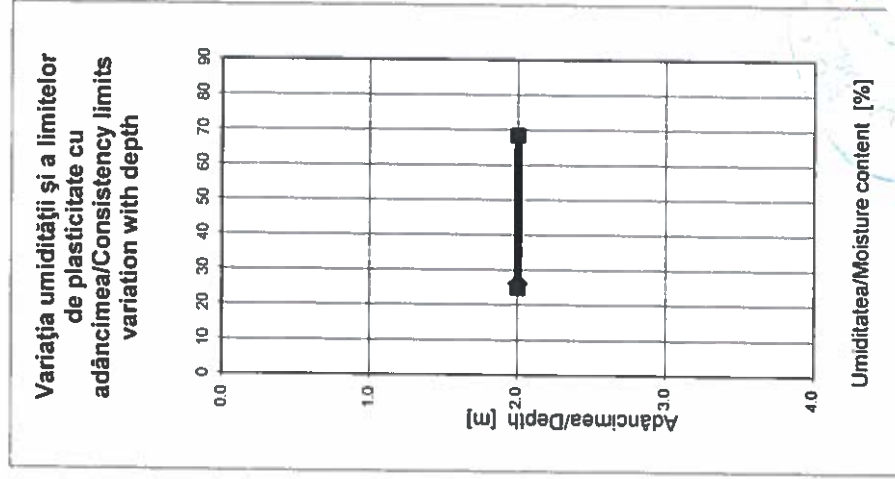
Arad, CF 350754
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 9272 / 05.12.2022

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Proba 1	156.1	131.4	36.9	26.1
---------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

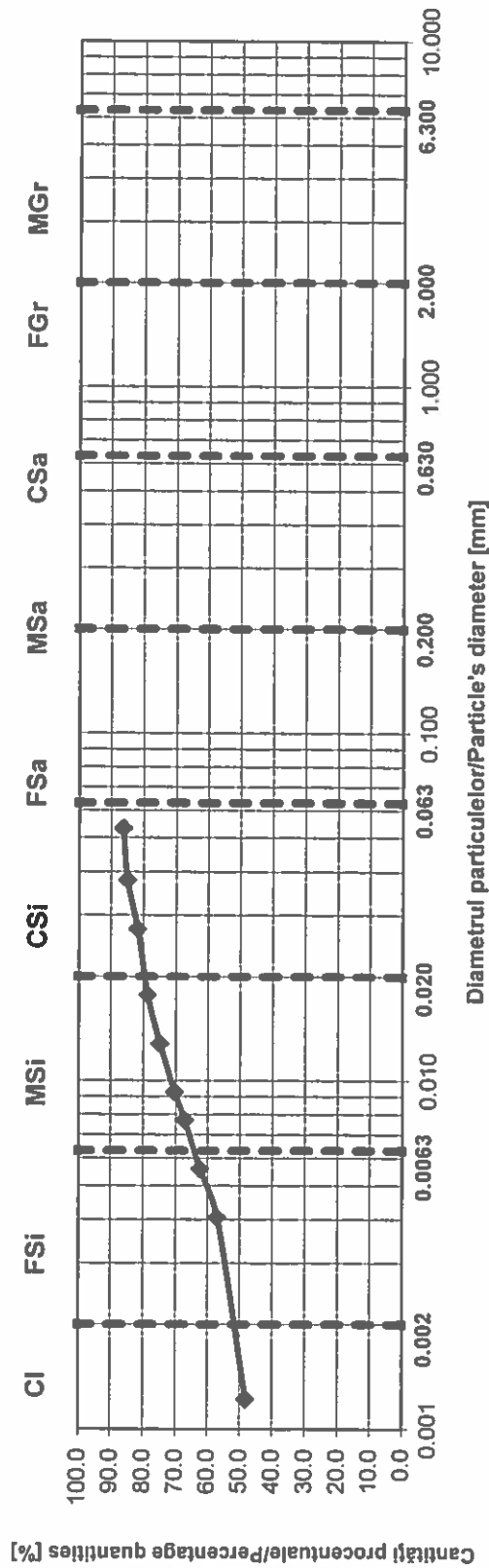
Arad, CF 350754
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 973 / 05.12.2022

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0262	26.2	26.7	0.19323	26.8932	0.09826	7.922	0.0532	86.4
1'	60	1.0258	25.8	26.3	0.19323	26.4932	0.09826	8.058	0.0380	85.1
2'	120	1.0248	24.8	25.3	0.19323	25.4932	0.09826	8.398	0.0274	82.0
5'	300	1.0238	23.8	24.3	0.19323	24.4932	0.09826	8.738	0.0177	78.8
10'	600	1.0226	22.6	23.1	0.19323	23.2932	0.09826	9.146	0.0128	74.9
20'	1200	1.0212	21.2	21.7	0.19323	21.8932	0.09826	9.622	0.0093	70.5
30'	1800	1.0202	20.2	20.7	0.19323	20.8932	0.09826	9.962	0.0077	67.3
60'	3600	1.0187	18.7	19.2	0.19323	19.3932	0.09826	10.472	0.0056	62.5
120'	7200	1.0170	17.0	17.5	0.19323	17.6932	0.09826	11.050	0.0041	57.1
1440'	86400	1.0142	14.2	14.7	0.19323	14.8932	0.09826	12.002	0.0012	48.1

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	51 %
FSi -	14 %
MSi -	16 %
CSI -	9 %
FSa -	10 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

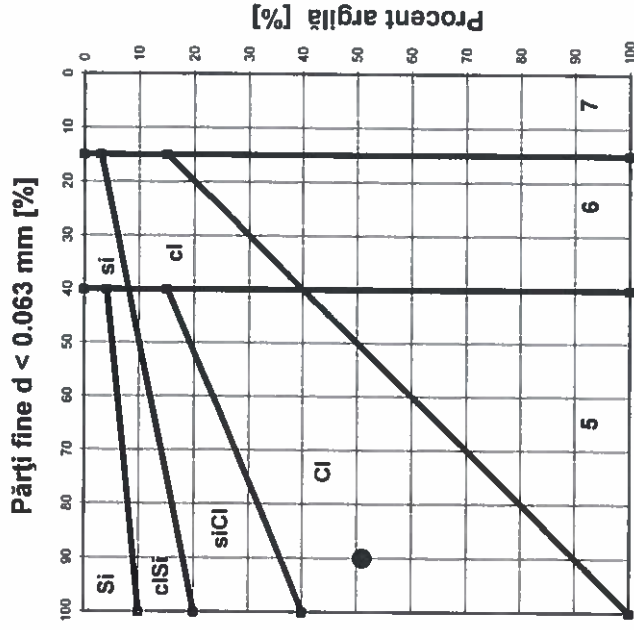
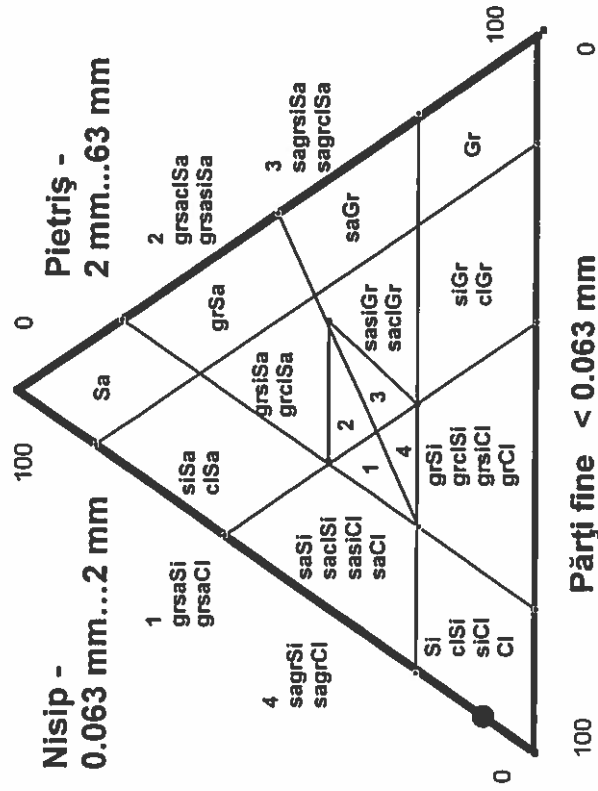
CI -	51 %
Si -	39 %
Sa -	10 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSI	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
	Nisip	
	Nisip fin	
	Nisip mijlociu	
	Nisip mare	
	Pietriș	
	Pietriș mic	
	Pietriș mijlociu	
	Pietriș mare	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 350754
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și
nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 350754
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 9944 / 10512-002

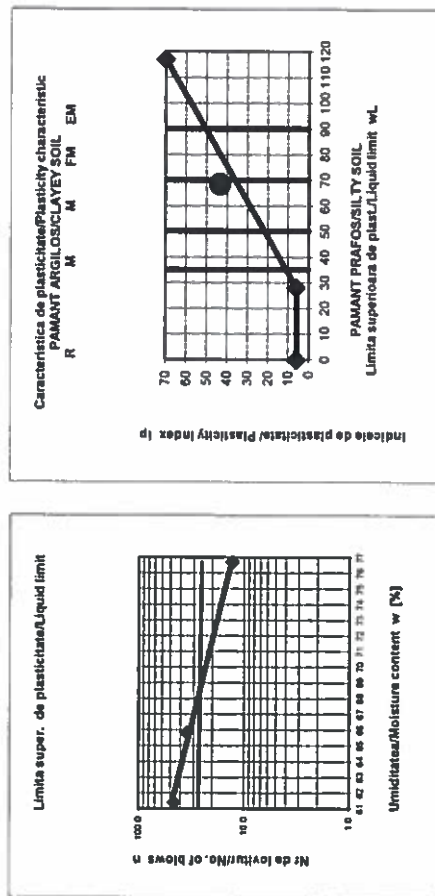
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

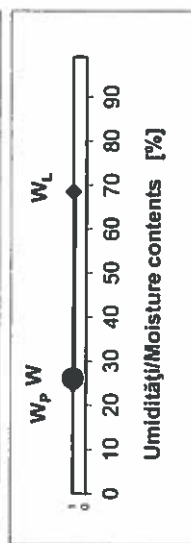
	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.7	28.3	27.6
m 2	g	21.4	22.9	22.0
m 3	g	14.4	14.7	14.7
W	%	61.4	65.9	76.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	46.0	35.0	13.0

	U.M.	1
m 1	g	26.8
m 2	g	24.0
m 3	g	12.7
W _P	%	24.8

W_P = 24.8 %



W_L = 68.5 %



Ip = 0.97

W = 26.1 %

	U.M.	1
m 1	g	156.1
m 2	g	131.4
m 3	g	36.9
W	%	26.1

Ip = 0.97

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.06/8/10

Pag. 1/1

MEMORIU TEHNIC

BENEFICIAR	BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA
FAZA PROIECTARE	PUZ +RLU
SPECIALITATEA AMPLASAMENT	DRUMURI STR. CAMPURILOR, CF NR.350754 ARAD DJ709C km 2+720, PARTEA STÂNGĂ EXTRAVILAN MUNICIPIU ARAD, JUD. ARAD
DENUMIRE PROIECT	PUZ+RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, EXTRAVILAN MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD
PROIECTANT	S.C. S&H TRADING S.R.L.

1. Date generale

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație faza PUZ în vederea realizării lucrării de **"PUZ +RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER"** în județul Arad, este domeniu privat.

Dreptul de proprietate îl dețin **BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA**, conform extrasului de carte funciară.

Folosința actuală: teren în extravilan, categoria de folosință neproductiv, proprietate privată.

În această zonă există următoarele utilități :

- rețeaua de drumuri județene, străzi și drumuri de exploatare care asigură circulația în zonă ;
- rețeaua de alimentare cu energie electrică .

2. Date tehnice ale investiției

Propunerea de realizare a lucrărilor propuse cuprinde și amenajarea accesului din strada Spătaru Preda, care face legătura cu drumul județean DJ709C de la poziția kilometrică DJ709C km 2+720, partea stângă. a avut în vedere următoarele :

- ridicarea topografică ;
- certificatul de urbanism 2311/09.DEC.2021.

În prezent, în extravilanul municipiului Arad, drumul județean DJ709C asigură legătura dintre municipiul Arad și comuna Iratoș. Drumul județean are două benzi de circulație de 3.00 m lățime fiecare și benzi de încadrare de 0.50 m lățime, amplasate de o parte și de alta a părții carosabile, iar acostamentele au lățimi variabile de 0.80...1.10 m .

Structura rutieră a drumului județean DJ709C este de tip nerigid, alcătuită din mixturi asfaltice așternute pe fundație de piatră spartă și balast. Având în vedere geometria terenului, drumul județean DJ709C - pe acest sector- este proiectat în palier sau pante mici în profil

longitudinal. Panta transversală este de 2.5%, sub formă de acoperiș, având starea de viabilitate mediocră.

În plan, strada Spătarul Preda este în aliniament. Se asigură astfel legătura dintre Calea Aurel Vlaicu prin strada Meșterul Manole până la intersecția cu strada Ștefan Tenețchi, iar de la intersecție se continuă cu strada Spătarul Preda până la intersecția cu drumul județean DJ709C km 2+720, partea stângă. Această stradă are două benzi de circulație, având lățimea părții carosabile de 6,00 m fiind încadrată cu borduri montate cu 15 cm mai sus față de cota îmbrăcămintei asfaltice existente. Partea carosabilă este încadrată de zone verzi și trotuare pe ambele părți ale străzii.

Amplasamentul obiectivului de investiții se învecinează cu drumul județean DJ709C între pozițiile kilometrice DJ709C km 2+723 - DJ709C km 2+860, partea stângă și este situat în apropierea intersecției străzii Spătarul Preda cu drumul județean DJ709C la poziția kilometrică DJ709C km 2+720, partea stângă (intersecția se află la 16.00 m față de axa drumului județean DJ709C). Racordarea drumului de incintă la strada Spătarul Preda s-a proiectat cu raze de 3,00 m.

Beneficiarii doresc realizarea unor blocuri de locuințe cu spații comerciale la parter. În incinta beneficiarului s-a proiectat un drum de incintă de 6,00 m lățime respectiv 4,50 m, iar locuri de parcare - în număr de 54 având dimensiunea de 2,30 m x 5,00 m - au fost amenajate conform planșei 01D.

Drumul de incintă are două benzi de circulație, având lățimea părții carosabile de 6,00 m, respectiv 4,50 m pe care se va aplica o îmbrăcămintă corespunzătoare unui trafic greu, alcătuită din:

- 8 cm pavaj autoblocant;
- 7 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație balast cilindrată;
- 20 cm strat formă ;

care se vor încadra cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C25/30 de 30 x 15 cm, montate la cu 15 cm mai sus față de nivelul îmbrăcămintei proiectate.

Parcărilor amplasate conform planșei 01D se va aplica o structură rutieră, alcătuită din:

- 8 cm dale înierbate;
- 7 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație balast cilindrată;
- 20 cm strat formă ;

care se vor încadra cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C25/30 de 30 x 15 cm, montate la cu 15 cm mai sus față de nivelul îmbrăcămintei proiectate.

Lăţimea trotuarelor va fi 1,00 m, iar structura rutieră proiectată va fi:

- 8 cm pavaj autoblocante, decorative;
- 7 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundaţie piatră spartă;
- 20 cm balast;

care se vor încadra cu borduri prefabricate de beton de 10 x 20 cm aşezate pe fundaţie de beton C25/30 de 30 x 15 cm, montate la nivelul îmbrăcămintei proiectate, pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale (panta proiectată este de 2%).

Pământul şi molozul rezultat din lucrările de terasamente se va transporta la groapa de gunoi.

Reglementarea circulaţiei se face în conformitate cu noul Cod rutier şi STAS 1848/1-2011 şi STAS 1848/7-2015.

3. Incadrarea lucrării

Lucrarea care face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria de importanţă C- NORMALĂ, conform H.G. nr. 766/1997.

Proiectul în faza PT+DE+DTAC trebuie verificat pentru următoarele cerinţe de performanţă. :

- A4 - rezistenţă şi stabilitate,
- B2 - siguranţă în exploatare,
- D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea şi protecţia mediului.

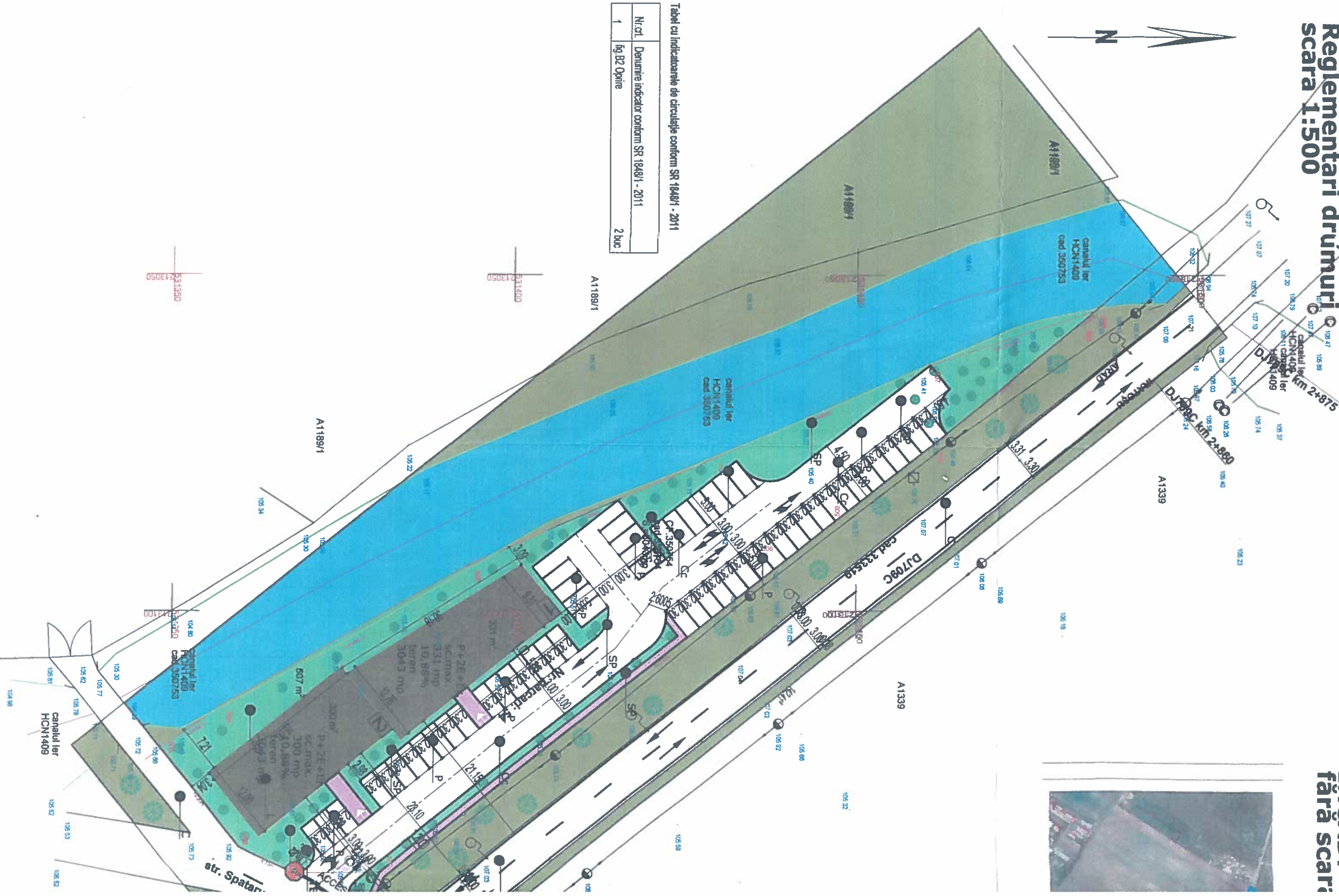
Fazele determinante la care se vor întocmi procesele verbale de recepţie sunt indicate în programul de control al execuţiei lucrării.

Intocmit,

Ing. Sebin Ételka

PLAN DE SITUAȚIE Reglementari drumuri scara 1:500

ÎNȚĂDRA
fără scară



Tabel cu indicațiile de circulație conform SR 1848/1 - 2011

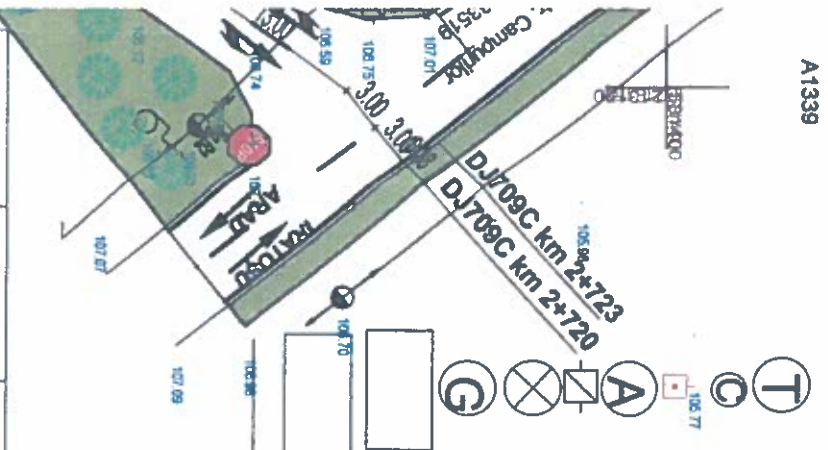
Nr.oi	Denumire indicator conform SR 1848/1 - 2011
1	fig B2 Oprire

2 buc



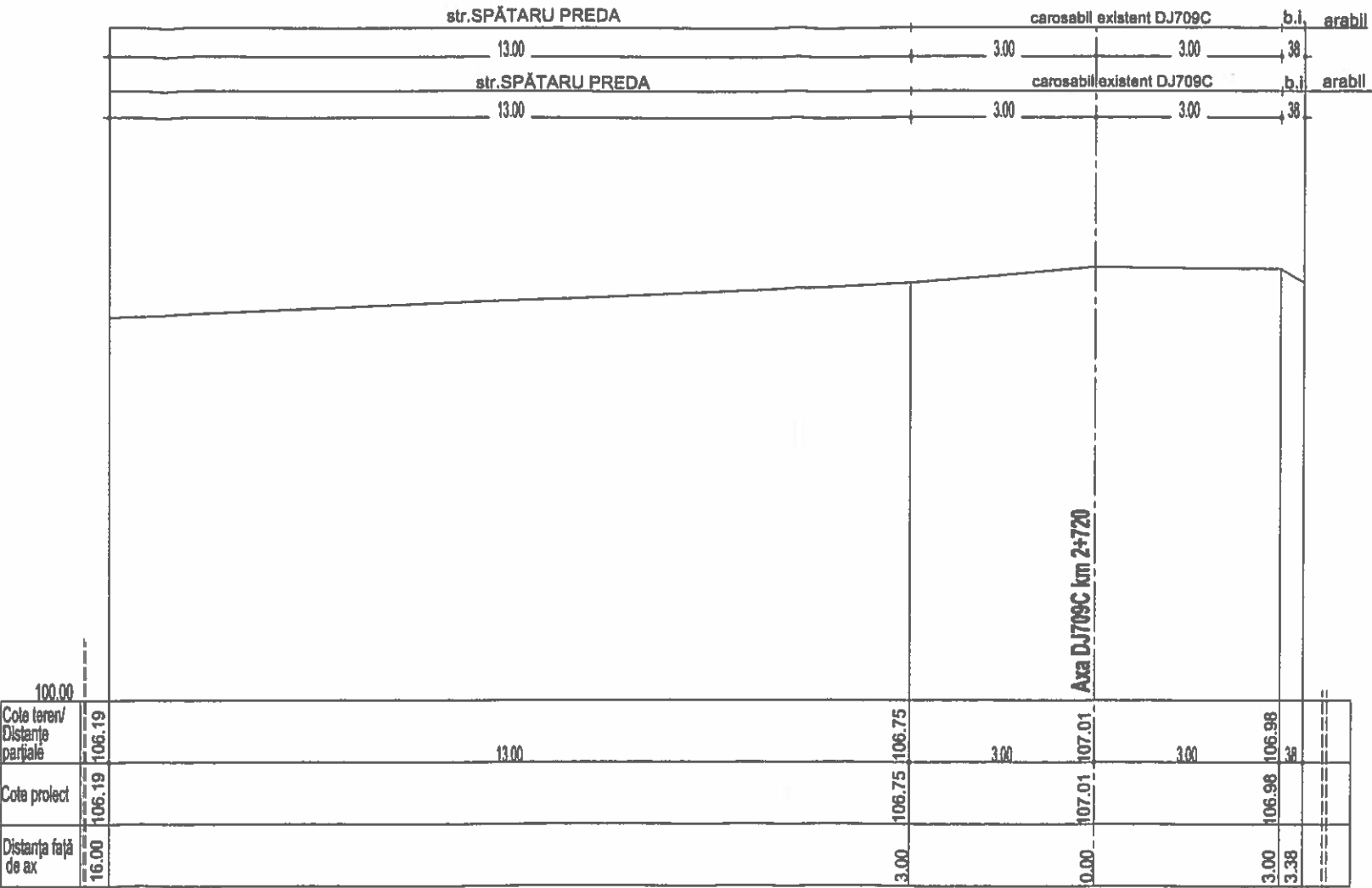
LEGENDA:

- lămpadar
- linie electrică aeriană
- stâlp de joasă tensiune
- stâlp de înaltă tensiune
- construcție casă
- construcție anexă
- gard plasa
- gard beton/ plăci betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platformă betonată
- platformă pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- troita
- linie CF
- număr cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrică
- bornă kilometrică
- pod beton
- indicator



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚĂ DE CALITATE	REFERAT NR./DATA EXPERTIZĂ NR./DATA	BENEFICIAR	PR. NR. 14/2022 FAZA: P.U.Z.+R.L.U.
S.C. S&H TRADING S.R.L. str. Memorandului nr. 16A, ARAD CUI RO 5301489 Inregistrat la ORC J02262/1994					BOGEA IOAN PAUL și BOGEA REBECA TITLU PROIECT: Indemnitate P.U.Z.+R.L.U. diferent pentru construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter Județul Arad, municipiul Arad, CF nr. 350754	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PLANȘA		
SEE PROIECT	Ing. Cristian Dorin Paul		1:500			
PROIECTAT	Ing. Selin Erelka					
DESEMAT	Ing. Selin Erelka					
VERIFICAT			DATA 07.2022			

Profil transversal DJ709C km 2+720



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA DE CALITATE	REFERAT NR./DATA EXPERTIZA NR./DATA BENEFICIAR
S.C.S&H TRADING S.R.L. str.Memorandului nr.16A,ARAD CUI RO 5301489 Inregistrat la ORC J02/262/1994			BODEA IOAN PAUL si BODEA REBECA TITLU PROIECT Intocmire PUZ+RLU aferent pentru construire Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter Județul Arad, municipiu Arad, CF nr.358754	
			PR. NR. 14 /2022 FAZA: P.UZ.+R.L.U.	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1: 100	TITLU PLANȘA
SEF PROIECT	arh.Cralnic Dorin Paul			PROFIL TRANSVERSAL DJ709C km 2+720
PROIECTAT	ing.Sebin Etelka			
DESEMAT	ing.Sebin Etelka			
VERIFICAT			DATA 07.2022	02D



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE

Bodea Ioan-Paul, Bodea Rebeca
P.U.Z. proiect nr. :74/2021

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



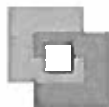
ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

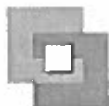
02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE DEZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER"
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, C.F. nr. 350754 Arad
Beneficiari	BODEA IOAN-PAUL, BODEA REBECA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	74 /2021

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea de Nord a municipiului Arad, la Nord de E68, în județul Arad.

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor **BODEA IOAN-PAUL** și soția **BODEA REBECA**.

Beneficiarii sunt proprietari imobilului înscris în:

C.F. nr. . 350754 Arad cu o suprafață de 3043 mp.

Folosința actuală: neproductiv în extravilan;

Destinația conform PUG : teren situat în extravilan, categoria de folosință neproductiv, proprietate privată.

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare imobiliară și există o cerere largă de locuințe, spații comerciale și birouri, astfel încât investitorii locali au venit cu această propunere cât mai aproape de centrul Aradului. Astfel locația din proximitatea zonei centrale și existența utilitatilor favorizează dezvoltarea zonei de locuințe, spații comerciale și birouri.

În cadrul proiectului de față – CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- construire clădire nouă compusă din 2 corpuri după cum urmează :
 - În cadrul corpului unu de clădire se propun 18 apartamente de locuit, cu accesul pietonal și auto din strada propusă pe teren.





- La parterul corpului doi se propune un spatiu cu functiunea de comert/servicii cu accesul pietonal din strada propusa pe teren, iar la etajul 1,2 si etajul retras vor fi 13 apartamente de locuit, cu accesul pietonal si auto din strada propusa pe teren.
- Cladirea va avea P+2E+Er
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare autvehicule aferente zonei rezidentiale;
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire
- amenajare zone verzi;
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021 si ale avizului de oportunitate nr.14/30.03.2022
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 3778/A5/ din 30.03.2022
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 27848/A5/ 31.05.2022
- ANUNTURI PRESA

01.03. Surse de documentare

Pentru intocmirea prezentei documentatii au fost studiate urmatoarele documente:

PUG Arad	Plan Urbanistic General Arad
Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului si urbanismului cu completarile si modificarile ulterioare.
H.G.R. nr.525/1996	Hotararea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicata cu completarile si modificarile ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
OMLPAT nr.21/N/2000	Ghidul de aplicare al RGU
OMLPAT nr.176/N/2000	Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al PUZ
OMDRT nr. 2701/2010	Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
Legea nr. 307/2006	Apararea impotriva incendiilorcu completarile si modificarile ulterioare
Legea nr. 265/2006	Protectia mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
Legea nr. 315/2004	Legea dezvoltarii regionale in Romania republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 481/2004	Legea protectiei civile republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 33/1994	Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 50/1991	Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
O.G.nr. 43/1997	Regimul drumurilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
OMS nr. 119/2014	Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al





H.G.R. 382/2003	populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare. Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
Legea nr.575/2001	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 18/1991	Legea fondului funciar republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 7/1996	Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 10/ 1995	Legea calitatea in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul Juridic al drumurilor;
Legea nr. 107/ 1996	Legea apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 287/2009	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
GM-010—2000	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
Ordinul nr. 227/2006	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
Ordinul nr. 4221/1995	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
HG nr. 1076/2004	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 138/2004	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

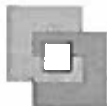
Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

02.01. Evoluția zonei

Atestat documentar din 1131, orasul Arad este situat în vestul României, pe malul Muresului, la intersectia drumurilor N-S (Crisana – Banat) si E – V (Transilvania - Europa Centrala).





Din 1834 este declarat oras liber regesc dar adevarata înflorire a orasului este între 1870 – 1910. Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale , spatii comerciale si prestari servicii. În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte si functiuni complementare situate in Arad. Amplasamentul studiat este situat în partea de Nord a municipiului Arad, la Nord de E68, in judetul Arad.

02.01.01. Potential de dezvoltare

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone pentru spatii comerciale, birouri si locuinte. Există o cerere largă de terenuri situate cât mai aproape de centrul Aradului.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea de Nord a municipiului Arad, la Nord de E68, in Judetul Arad.

Are suprafata de 3043 mp conform C.F. nr. 350754;

Parcela studiata (avand S totala=3043 mp, conform C.F. nr. 350754 Arad) este delimitata:

la Nord –DJ709C, cad.333519, str.Campurilor

la Vest- Canalul Ier, HCN1409, cad.350753

la Est - DJ709C, cad.333519, str.Campurilor

la Sud- str.Spataru Preda

Terenul face parte din extravilanul localitatii Arad având funcțiunea de neproductiv in extravilan.

Pe teren nu exista constructii.

Destinatia stabilita prin PUG, teren situat in extravilan, categoria de folosinta neproductiv, proprietate privata.

Incinta cu propuneri este conform planului de situatie anexat.

02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante.

02.03.02. Reteaua hidrografica

In zona studiata nu sunt prezente elemente ale retelei hidrografice.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) si III (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.





02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural caracteristic pentru extravilan-neproductiv, cu o mica parte vegetatie ierboasa spontana.

02.03.05. Conditii geotehnice

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situat la circa 1000 m adancime, stau discordant si trangresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Panonianul are o grosime incepand de la suprafata, de circa 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase.

Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate in considerare date cunoscute din zona.

STUDIU GEOTEHNIC NR.41/2022

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26911/08.12.2022

02.03.06. Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I. Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente si cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pamant: fenomene de faliere a scoarței terestre;

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

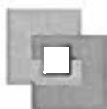
c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pamant: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametri de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.



III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

- a) cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugeri parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;
- b) inundații: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;
- c) alunecări de teren: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

- a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;
- b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;
- c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

02.04.Circulația

Strada Campurilor și str. Spataru Preda preiau traficul din imediata apropiere a amplasamentului. Fațada principală va fi spre Strada Campurilor dar accesul la terenul studiat se va realiza din str. Spataru Preda, acesta va avea la timea de minim 8.20 m.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 271/11.07.2022

AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 59374/Z1/29.08.2022

NEGATIV SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI CONSILIUL JUDETEAN ARAD
NR.18098/04.08.2022

M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.579739 din 02.09.2022

SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.167509 din 12.07.2022

02.05.Ocuparea terenurilor

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2089/ 05.08.2022

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 84945/ 15.07. 2022

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 350754 este cea de neproductiv în extravilan - suprafața 3043 mp;

Pe teren nu există construcții.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă și cea propusă.

De-a lungul străzii Campurilor sunt amenajate spații verzi de protecție a carosabilului, cu o lățime de 7.00m.

În zonă, există rețele edilitare de energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, pluvial și alimentare cu gaze naturale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată.





Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Analiza situatiei existente a relevat disfunctionalitati grupate pe categorii:

02.05.01. Disfunctionalitati de circulatie

Accesul la parcela se va realiza prin amenajarea unui acces auto din strada care va fi reglementat corespunzator unei zone in dezvoltare.

Accesul la parcela se va putea realiza fara a incurca traficul.

02.05.02. Disfunctionalitati functionale

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.

02.06. Echipare edilitara

AVIZ ANIF Nr. 17 / 18.07.2022

Se vor respecta toate conditiile din aviz.

(zona de protectie 2.5 m fata de partea superioara a taluzului canalelor de desecare din zona;)

AVIZ SANEPID Nr. 318/13.07.2022

NEGARE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.7702/OM/21.12.2022

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.12618/18.07.2022

Are in exploatare retele publice de apa potabila.

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera

Stadiul echiparii edilitare a zonei in prezent, este descris in sumarul de mai jos :

02.06.01 Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la reseaua de alimentare cu apa potabila a localitatii prin racordul propus in incinta .

02.06.02. Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la reseaua de canalizare menajera a orasului.

02.06.03. Canalizare pluviala:

Apele pluviale contaminate de pe cai de acces rutier si parcare ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi- clasa 1- cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si obturator automat. Apele preepurate vor fi deversate spre bazin retentie sau directionate catre canalul de desecare adiacent amplasamentului, respectiv la vest: canalul de desecare HCN 1409.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord subteran propus de la stalp LEA de joasa tensiune, aflat la reseaua stradala pana la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu exista linii electrice aeriene care sa afecteze amplasamentul;

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.10724386 /01.08.2022

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

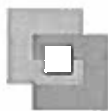
Racordare la reseaua de gaz existenta in zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

AVIZ TRANSGAZ GRID SA NR.59184/27.06.2022

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213767961/ 04.07.2022





02.06.06. Telefonizare

Nu este cazul.

02.07. Probleme de mediu

Terenul are categorie de folosinta neproductiv in extravilan, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu str.Campurilor;
DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.14151/19.09.2022

Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data intocmirii documentatiei pe teren nu exista constructii.

Se va asigura un echilibru optim între suprafetele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii verzi.

02.07.02. Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04. Poluarea aerului

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de pe str.Campurilor.

02.07.05. Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe str.Campurilor.

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Nu este cazul.

02.07.07. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.

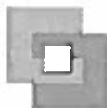
AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.193/U/19.07.2022 cu urmatoarele conditii:

-Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica;

-Titularul investitiei are sarcina de a opri lucrarile si de a anunta DJC Arad si Primaria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, in cazul in care in timpul lucrarilor de infrastructura, apar puncte cu vestigii arheologice, in conditiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003;

02.07.08. Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Nu este cazul.



02.08. Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 3778/A5/ din 30.03.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 27848/A5/ 31.05.2022

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ PSI Nr.4.720.739 din 08.07.2022

AVIZ PC Nr.4.720.740 din 08.07.2022

ADRESA MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.22470 din 02.08.2022

AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.7412 din 25.07.2022

AVIZ STS. Nr.14580/09.08.2022

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.21674/10.08.2022 *se va tine seama de urmatoarele precizari:*

- *respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;*
- *prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;*
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 15.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 119,12 m (104,12 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 15.00 m inaltimea maxima a constructiilor);**
- *furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.*
- *obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;*

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul prezinta o buna pozitionare, compatibilitate si accesibilitate in zona. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei.

Pe amplasamentul studiat se solicita realizarea unei zone cu functiunea Cladire cu spatii comerciale/servicii, birouri si locuinte cu regim de inaltime P+2E+Er.

In cadrul corpului unu de cladire se propun 18 apartamente de locuit, cu accesul pietonal si auto din strada propusa pe teren.

La parterul corpului doi se propune un spatiu cu functiunea de comert/servicii cu accesul pietonal din strada propusa pe teren, iar la etajul 1,2 si etajul retras vor fi 13 apartamente de locuit, cu accesul pietonal si auto din strada propusa pe teren.



03.02. Prevederi ale PUG

În PUG, teren situat în extravilan, categoria de folosință neproductiv, proprietate privată. Proiectul va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj neproductiv în extravilan. Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat ținând cont de panta lui naturală și pentru racordul carosabil la strada Spataru Preda.

03.04. Modernizarea circulației

Terenul este bine deservit de infrastructura rutieră, este situat pe colț cu frontul principal spre Campurilor și cu accesul din str. Spataru Preda.

Accesul la parcare se va face din strada propusă pe teren, acesta va avea o lățime de 7.00 m.

Colectarea deșeurilor se va face individual de la intrarea spre parcelă unde s-a propus o platformă pentru pubele.

Accesul pe lot va avea o lățime de 7.15m.

Drumul din incintă va avea următoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 7,00 m
- zona verde de aliniament 1.20 m
- zona pietonală 1.00 m
- 18 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus și 36 adiacente;

Intersecția cu strada Spataru Preda s-a propus a se amenaja o intersecție în "T" cu racordarea părții carosabile cu arce de cerc cu raza de 6,00 m.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Spataru Preda, cu raze de racordare $R = 6,00$ m iar carosabilul din incintă va avea lățimea de 7.00 m deschidere minimă pentru virajul de 90 grade la parcare.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile dinspre strada Spataru Preda;
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabilă în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;





- lucrări de amenajare circulații pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Structura carosabilă va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă.

Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare și evacuare racordat la canalizarea orașului.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

03.05. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

03.05.01. Principalele funcțiuni propuse ale zonei :

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este de spații comerciale, birouri și locuințe.

Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții propuse : C1 :-cu funcțiunea de tip locuire colectivă (apartamente)

C2 :-la parter vor fi spații comerciale/servicii iar la etajul 1,2 și etajul retras vor fi locuințe

b) dotări tehnico-edilitare

c) sistematizarea verticală a terenului.

d) carosabil, parcaje, alei.

e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 10.058 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Spataru Preda;
- racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menjeră, energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Spataru Preda;

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința " neproductiv în extravilan", în suprafață totală de 3043 mp este poziționată pe colț, cu front spre str. Campurilor iar celălalt spre str. Spataru Preda unde este și accesul. Terenul are lungimea de 151.68 m și lățimea de 33.40 m.

Principalele zonificări ale terenului sunt cea rezidențială pentru construcția C1 și pentru C2 la parter vor fi spații comerciale/servicii iar la etajul 1,2 și etajul retras vor fi locuințe.

Construcția propusă:

Construcția va avea o structură mixtă (zidărie și stalpi de beton/cadre), planșee beton armat, cu acoperis tip terasă sau sarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică sau metalică.

În jurul construcției se va amenaja spațiul cu alei, spațiu verde, carosabil și parcare.

PARCARI

Se va asigura un număr de 54 locuri pentru parcare.

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcare astfel:

Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, anexa 5 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.





Astfel:

Pentru spatiul comercial/servicii de la parter (max.300mp) 2 locuri

5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

** un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;*

** un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;*

Pentru birourile aflate la parterul corpului 1 (max.300 mp) 2 locuri + 2 locuri vizitatori

1.1.13. Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comuna, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru locuințe et.1,2 și etaj retras (aproximativ 31 apartamente) vor fi prevăzute câte 1.5 locuri de parcare/apartament rezultând un număr de 48 locuri de parcare.

1.11. Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu)

5.11. Construcții de locuințe

5.11.1. Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

** câte 1.5 locuri de parcare/apartament.*

SPATII VERZI SI PLANTATE

Pentru spatiul comercial de la parter (max.300mp)

6.2. Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului. (5%=152.15 mp)

Pentru birourile aflate la parterul corpului 1 (max.300 mp)

1.1.13. Sedii de birouri

6.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului. (10% = 304.3 mp)

Pentru locuințe et.1,2 și etaj retras (aproximativ 31 apartamente)

6.9. Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. (2mp x 10 persoane=124mp)

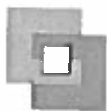
Pentru fiecare 50 mp de spațiu verde se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022.(se propune plantarea a minim 20 arbori).

Procentul de spațiu verde va avea minim 31.51%.(pentru locuințe colective conform HCL572/26.11.2022 se prevede min.25%).

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principală va fi de locuire colectivă și funcțiuni complementare. Pe terenurile adiacente sunt construcții de locuire colective și individuale.





Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

Regimul de înălțime propus este P+2E+E retras cu o înălțime maximă la coama 15.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

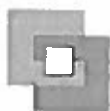
Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona rezidențială/comercială	0	0	631	20.74
02.	Carosabil	0	0	648	21.29
03.	Aleii pietonale/acces la parcele	0	0	48	1.58
04.	Parcaje, trotuare în loturi	0	0	757	24.88
05.	Platforme	0	0	0	0
06.	Zona verde(aliniament/parc/dale înierbate)	3043	100.00	959	31.51
TOTAL :		3043	100.00	3043	100

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 10 058 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona rezidențială/comercială	0	0	631	6.27
02.	Cai de comunicație	1490	14.81	2916	28.99
03.	Spații verzi	6324	62.88	4267	42.43
04.	Canalul IER HCN1409	2244	22.31	2244	22.31
TOTAL GENERAL		10 058	100	10 058	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	25,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,80



03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,53 NMN

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat .

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse spații comerciale/servicii, birouri și locuințe P+2E+Er construcție retrasă de la aliniamentul stradal pe latura de Est(str.Campurilor) de 21.15 - 23.15 m, iar fata de str.Spataru Preda de 3m.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcția propusă va fi amplasată astfel:

-la Est(str.Campurilor) construcția C1 se va retrage cu min. 21.15 m de la acostament iar construcția C2 se va retrage cu min. 23.15 m de la acostament

-la Sud(str.Spataru Preda) min. 3m

-la Vest(Canalul Ier) C1 se va retrage cu min.3.10 m iar C2 se va retrage cu 7.21m

-la Nord cu min. 89.13 m de la limita de proprietate.

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcție: P+2E+Er

maxim 15.00 m la coamă, față de cota $\pm 0,00$.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 25,00 %

- C.U.T. 0.80

03.05.06. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de minim 31,51 % pentru funcțiunea rezidențială, conform conform HGR 525/1996 actualizată. (detalii pag.14)

Pentru fiecare 50 mp de spațiu verde se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022.(se propune plantarea a minim 20 arbori).

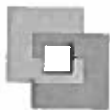
Conform HCL572/26.11.2022 pentru construcții de tipul locuințe colective spațiu verde minim este de 25% iar pentru construcțiile comerciale spațiul verde este de minim 15%.(in prezentul proiect se propune un spațiu verde de min. 31.51%)

03.06. Dezvoltarea echipării edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în zona sau în afara incintei cu propuneri.

03.06.01. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității ce traversează strada Spataru Preda. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori imputernicitul legal și pe cheltuiela acestuia.



Hidrant exterior

Instalatii de stingere incendiu cu hidranti exteriori Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea a doi hidranti exterior supraterani, Dn80, asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul se va monta la intersectia strazilor, va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă.

03.06.02.Canalizare

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a localității.

Apele uzate menajer rezultate de la obiectele sanitare montate în cele doua constructii propuse destinate locuirii si zonelor comerciale respectiv serviciilor, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobile se va face la interior prin tuburi din polietilenă cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime.

În incinta terenului care face obiectul prezentului PUZ se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile, iar pentru racordul la rețeaua de canalizare s-au prevăzut cămine de vizitare, acoperite cu capace carosabile.

Apele menajere vor fi dirijate la rețeaua stradală nou propusă, urmând ca acestea să fie dirijate către rețeaua de canalizare menajeră existentă pe Str. Spataru Preda.

Rețeaua stradală de canalizare menajeră va fi echipată cu cămine de vizitare si control din beton armat STAS 2448-73 , fiind prevăzute cu capace din fontă. Montarea conductelor de canalizare se va face la o distanță de cel puțin 3,00 m fața de fundațiile clădirii propuse.

03.06.03.Alimentarea cu energie electrica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordata la rețeaua electrica a orasului.

03.06.04.Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

03.06.05.Gospodarie comunală

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.





03.07. Protecția mediului

Se va avea în vedere diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, prin analiza și măsurile de protecție necesare pentru fiecare tip de poluare în parte, după cum urmează :

03.07.01. Protecția apei :

Nu se estimează surse de poluare a apelor.

03.07.02. Protecția solului și a subsolului :

Nu se estimează surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protecția aerului :

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Nu se estimează surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusă. Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto dar se încadrează în limitele legal admise. Pentru reducerea acestora s-au prevăzut spații verzi.

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

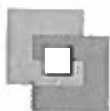
După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiată se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice. Zona are o activitate seismică continuă de intensitate medie, cu perioade de revenire mari dar inconstante, producându-se cutremure de tip intraplacă. Seismele sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km. Județul Arad este amplasat în partea de nord a zonei seismogene Banat, o falie trecând chiar prin apropierea lui. Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatori seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani. Amplasamentul studiat se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.



Amplasarea constructiilor propuse in acest proiect va respecta Normativul P100 si OUG 20/1994, astfel constructiile se vor conforma in raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importantă III sau IV

Categoria de importantă este „C” sau „D”

- la Est(str.Campurilor) constructia C1 se va retrage cu min. 21.15 m de la acostament iar constructia C2 se va retrage cu min. 23.15 m de la acostament
- la Sud(str.Spataru Preda) min. 3m
- la Vest(Canalul Ier) C1 se va retrage cu min.3.10 m iar C2 se va retrage cu 7.21m
- la Nord cu min. 89.13 m de la limita de proprietate.
- Regim de inaltime maxim P+2E+Er

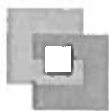
Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:

- infrastructura formata din fundatii beton armat
- suprastructura formata din stalpisor/cadre, centuri si grinzi din beton armat sau structura metalica cu panou de umplutura din zidarie/panouri sandwich/ panouri vitrate;
- plansee din beton armat
- acoperis tip sarpanta sau terasa circulabila/ necirculabila

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.



- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

In proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării.

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în clasa I (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

Județul Arad prezintă risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

În concordanță cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mureș și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbusti



c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului râului Mures. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbHM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de: -

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m³ ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m³ .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca.190.000 ha.

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;
- elaborarea și/sau actualizarea de regulamente, planuri de acțiune operativă și modele de intervenție pentru diverse scenarii de viitură, precum și de sisteme de cooperare cu apărarea civilă și populația;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundațiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale și Planuri județene de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate măsurile necesare (hidroizolație suplimentară, realizarea unei tipologii de infrastructură pretabilă pentru terenurile aflate în zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei $\pm 0,00$ față de CTS la o înălțime suficientă pentru a scădea riscul de inundare a spațiilor, etc.)



e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

În funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire, se vor lua măsurile necesare pentru evitarea inundării zonei.

f) Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundatii

Nu este cazul, PUZ-ul propus are funcțiunea de construire locuințe și servicii

III. Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren – zona propusă pentru amenajarea PUZ-ului nu are potențial de producere alunecări de teren, prin urmare nu este interdicție de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi întâmpinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare

Zona propusă pentru amenajarea PUZ-ului nu are potențial de producere alunecări de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren – Zonele cu gradul cel mai mare de potențial de producere alunecări de teren sunt: Archiș – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scăzut orașul Lipova scăzut – mediu.

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Din punct de vedere topografic nu se înregistrează neregularități majore, diferența maximă dintre două puncte măsurate fiind de cca 40-100 cm. Având în vedere faptul că suprafața este aproximativ plană, fiind zona de câmpie nu există riscul alunecării de teren. Sistemul constructiv va fi unul în conformitate cu tipul de sol după cum s-a menționat în subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale Cutremure de pământ*.

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)

Fixarea și stabilizarea terenurilor se realizează prin diverse metode, în scopul împiedicării alunecărilor de teren. Lucrările de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul gardulețelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a gardulețului se formează o mică platformă de terasă, care se plantează cu puiți din speciile silvice corespunzătoare condițiilor locale;

- biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări); mecanice, de exemplu: construcții transversale,

- îmbracaminti biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări);

- mecanice: construcții transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.



e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza în funcție de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire și se vor lua măsurile necesare pentru găsirea soluțiilor optime de fundare.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare a orașului.

03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata în pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Se va asigura contractul cu o firmă specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firmă specializata.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

În interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi .

03.07.10.Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

03.07.11.Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisagera a parcelei se va face dupa finalizarea constructiei preconizate, urmarind ca la final sa existe în sit vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

03.07.12.Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

03.07.13.Eliminarea disfunctionalitatilor

Prin lucrarile propuse în prezenta documentatie, se vor elimina disfunctionalitatile existente, privind :

a. caile de comunicatie : zona nu are în prezent un acces corespunzator functiunii propuse; racordarea la strada se va realiza din fondurile beneficiarului.

03.08. Obiective de utilitate publica

Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de asigurare a accesului la parcela.

Eventualele costuri vor fi suportate în întregime de catre beneficiar.

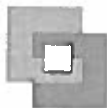
03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Accesul rutier la obiectivul PUZ se va putea realiza din strada Spataru Preda domeniul public.

Zona are în prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz), în acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati.

Amplasamentul nu se afla în baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, în cazul în care în timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, în conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.





03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, înscris în C.F. nr. 350754 Arad cu o suprafata de 3043 mp, beneficiarii sunt BODEA IOAN-PAUL si sotia BODEA REBECA.

În zona studiata exista terenuri proprietate privata.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului

În apropiere sunt IS- institutii si servicii, L-locuire intravilan.

Destinatia si folosinta actuala a terenului : neproductiv in extravilan.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

În momentul de fata zona studiata este partial reglementata urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabileste tipologia functionala (locuire si servicii) a incintei cu propuneri cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

04.02. Principalele categorii de interventie care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Spataru Preda
- carosabil în incinta
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire si servicii

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei rezidențiale cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Realizarea zonei de spatii comerciale, birouri si locuire este oportună și necesară

într-o zonă a municipiului aflată în plină dezvoltare, fiind influențată de amploarea dezvoltării zonei de locuire și servicii din municipiu.

Realizarea zonei de locuire si servicii propuse va creea noi spații de calitate și va genera fonduri suplimentare la bugetul local.

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv a municipiului, asigurând o continuitate a locuirii si serviciilor într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. – sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE

Bodea Ioan-Paul, Bodea Rebeca
P.U.Z. proiect nr. :74/2021

considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritară a carosabilului propus și a racordurilor acestora la strada Spataru Preda, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

intocmit,
arh. stag. Zubrău ai

sef proiect,
arh. Dorin GRAINIC



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM
Bodea Ioan-Paul, Bodea Rebeca
PUZ proiect nr. : 74/2021

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

III. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

IV. Zonificarea funcțională

Unități, subunități funcționale

V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

VI. Unități teritoriale de referință

Regulament local de urbanism – U.T.R. propus





REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. pentru "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER"

I. PRINCIPII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 3043 mp, identificată în prezent prin C.F. 350754 Arad, situat în imediata vecinătate a Municipiului Arad.

Se dorește realizarea unei zone rezidențiale pentru spații comerciale/servicii, birouri și locuințe.

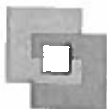
Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, existența utilitatilor în zona necesare bunei funcționări, facilitează realizarea investiției.

Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil
- Legea 10/1995





- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului

Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.3 – Domeniu de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplica zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni si constrângeri urbanistice, arhitecturale si edilitare pentru zona de constructii spatii comerciale/sericii, birouri si locuinte conform plansei de Reglementari Urbanistice 03 URB.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit în functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, evidentiate în plansa de reglementari.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza încadrul fiecărei zone functionale.

Limita zonei studiate este figurata în planul urbanistic zonal cu linie neagra.

La eliberarea Certificatelor de Urbanism si a Autorizatiilor de Construire se va tine seama de urmatoarele recomandari de ordin general:

- încadrarea profilului functional al constructiei supuse autorizarii în cadrul functiunii prevazute pentru zona respectiva;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publica;
- asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara, a acceselor carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor având functiuni incompatibile cu zonificarea propusa prin P.U.Z.;
- amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea functionala a zonei s-a stabilit în functie de categoriile de activitati propuse si este evidentiata în plansa de Reglementari; pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor ce se vor aplica.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată aflată în Mun. Arad cu destinatia teren situat în extravilan, categoria de folosinta neproductiv, proprietate privata. Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă spatii comerciale/servicii, birouri si locuinte – cu funcțiunile complementare admise zonei.

Zona studiată are suprafața de 10 058 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă



la racordarea drumului de incintă la Str. Spataru Preda și realizarea bransamentelor și racordurilor la utilități.

Incinta studiată are suprafața de 3043 mp conform extraselor de Carte Funciară nr. 350754 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la obținerea unei zone edificabile pentru o construcție P+2E+Er.

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea destinației zonei aferente terenului care face obiectul investiției propuse - neproductiv în extravilan - în teren "curți construcții" în intravilan, cu funcțiunea dominantă rezidențială, cu reglementarea indicatorilor urbanistici.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021 și ale avizului de oportunitate nr. 14 /30.03.2022.

S-a parcurs etapa 1 - pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare PUZ* cu Nr.ad. 3778/ A5/ 30.03.2022.

- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 27848 /A5/ 31.05.2022
- ANUNTURI PRESA

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

STUDIUL GEOTEHNIC NR.41/2022

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26911/08.12.2022

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2089/05.08.2022

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 84945/15.07.2022

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI

SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI
NR.14151/19.09.2022

Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

Art.4 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Nu este cazul.

Art.5 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament general de urbanism.





De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art.6 - Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Art.7 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Art.8 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.



Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Art.9 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

Nu este cazul.

AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.193/U/19.07.2022 cu urmatoarele conditii:

-Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica;

-Titularul investitiei are sarcina de a opri lucrarile si de a anunta DJC Arad si Primaria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, in cazul in care in timpul lucrarilor de infrastructura, apar puncte cu vestigii arheologice, in conditiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003;

Art.10 - Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

Autorizarea executarii lucrailor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.11 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si



alte asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Nu este cazul.

Art.12 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Nu este cazul.

Art.13 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

Art.14- Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Autorizarea executării constructiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la retelele edilitare necesare bunei functionari a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ se va racorda la retelele edilitare necesare bunei functionari (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajera si pluviala, gaz).

ADRESA MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.22470 din 02.08.2022

Art.15- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurării compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

Conditii de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Folosinta actuala si destinatia stabilita prin PUG : teren situat in extravilan, categoria de folosinta neproductiv, proprietate privata.



Destinatia si folosinta actuala a terenului : neproductiv in extravilan.

Art.16- Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 25%, CUT maxim de 0.80;

AVIZ M.Ap.N. Nr.DT/7027 din 25.07.2022

Art.17 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Spataru Preda, acesta va avea latimea de 7.15 m.

Drumul din incinta va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 7,00 m
- zona verde de aliniament 1.20 m
- zona pietonala 1.00 m
- 18 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus si 36 adiacente;

III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.18 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

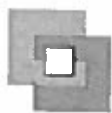
Zona locuire: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

Art.19 - Amplasarea față de drumuri publice

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare.
- parcaje, garaje si stii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolifere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.



În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru organizarea de șantier, cămine de gamizoană.
Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art.20 - Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

În zona cailor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, următoarele lucrări:

- construcții și instalații aferente cailor navigabile, de servire, de întreținere și de exploatare;
- semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
- construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierele navale, gări fluviale și alte lucrări similare;
- trasări sau subtraseri ale cailor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, titei, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
- adaposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
- instalații de captare a apei din albia cailor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;
- apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.

În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înțelege fascia de teren situată în lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuară.

Nu este cazul.

Art.21 - Amplasarea față de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române"

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fascia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte și de alta a cailor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:





- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea caili ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamaabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

Art .22 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.21674/10.08.2022 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- *respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;*
- *prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronic;*
- *respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 15.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 119,12 m (104,12 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 15.00 m inaltimea maxima a constructiilor);*
- *furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.*
- *obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;*

Art . 23 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei. Nu este cazul.

Art.24 - Amplasarea fată de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;



- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public. Construcția propusa va fi amplasata astfel:

- la Est(str.Campurilor) constructia C1 se va retrage cu min. 21.15 m de la acostament iar constructia C2 se va retrage cu min. 23.15 m de la acostament
- la Sud(str.Spataru Preda) min. 3m
- la Vest(Canalul Ier) C1 se va retrage cu min.3.10 m iar C2 se va retrage cu 7.21m
- la Nord cu min. 89.13 m de la limita de proprietate.

Art.25 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
 - distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri-
 - Amplasarea constructiei in interiorul parcelei se va realiza astfel incat sa asigure accesul pentru interventii pe minim 2 laturi ale cladirilor propuse.
 - se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori
- Construcția propusa va fi amplasata astfel:

- la Est(str.Campurilor) constructia C1 se va retrage cu min. 21.15 m de la acostament iar constructia C2 se va retrage cu min. 23.15 m de la acostament
- la Sud(str.Spataru Preda) min. 3m
- la Vest(Canalul Ier) C1 se va retrage cu min.3.10 m iar C2 se va retrage cu 7.21m
- la Nord cu min. 89.13 m de la limita de proprietate.

Etajul retras va avea o retrage fata de limitele etajelor inferioare de 1.00m pe toate laturile cladirii.

AVIZ PSI Nr.4.720.739 din 08.07.2022

AVIZ PC Nr.4.720.740 din 08.07.2022

AVIZ STS. Nr.14580/09.08.2022

S2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.26 - Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



Numarul si configuratia acceselor prevazute se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Terenul este bine deservit de infrastructura rutiera, este situat pe colt cu frontul principal spre Str.Campurilor si cu accesul din str.Spataru Preda, carosabilul din incinta are latimea 7.00 m iar perpendicular pe acesta vor fi parcarile.

Colectarea deseurilor se va face individual de la intrarea spre parcela unde s-a propus o platforma pentru pubele.

Drumul din incinta va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 7,00 m
- zona verde de aliniament 1.20 m
- zona pietonala 1.00 m
- 18 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus si 36 adiacente;

Intersecția cu strada Spataru Preda s-a propus a se amenaja o intersectie în "T" cu racordarea părții carosabile cu arce de cerc cu raza de 6,00 m.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Spataru Preda, cu raze de racordare $R = 6,00$ m iar carosabilul din incinta va avea latimea de 6.00 m deschidere minima pentru virajul de 90 grade la parcare.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile dinspre strada Spataru Preda;
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabilă în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Structura carosabila va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă.

Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare si evacuare racordat la canalizarea orașului.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 271/11.07.2022



AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 59374/Z1/29.08.2022
NEGATIE SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI CONSILIUL JUDETEAN ARAD
NR.18098/04.08.2022
M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.579739 din 02.09.2022
SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.167509 din 12.07.2022

Art.27 - Accese pietonale

Autorizatia executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, in toate situatiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

AVIZ ANIF Nr. 17 / 18.07.2022

Se vor respecta toate conditiile din aviz.

(zona de protectie 2.5 m fata de partea superioara a taluzului canalelor de desecare din zona;)

AVIZ SANEPID Nr. 318/13.07.2022

NEGARE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.7702/OM/21.12.2022

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.12618/18.07.2022

Are in exploatare retele publice de apa potabila.

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera

Art.28 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte colective, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.



Parcela care face obiectul PUZ se va racorda la rețeaua de energie electrică, rețeaua de alimentare cu apă potabilă, respectiv rețeaua de canalizare menajeră și gaz.

Art.29 - Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau marile de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelilor edilitare prevăzute se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marcări, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Art.30 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2) indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incinta PUZ.

Hidrant exterior

Instalații de stingere incendiu cu hidranți exteriori Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea a doi hidranți exterior supraterani, Dn80, asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

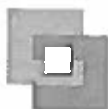
Hidrantul se va monta la intersecția strazilor, va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă.

Canalizare menajeră propusă

Canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

Canalizare pluvială propusă

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială strădală.



Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ. Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.10724386 /01.08.2022

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu gaze naturale se realizează printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ. Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

AVIZ TRANSGAZ GRID SA NR.59184/27.06.2022

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213767961/ 04.07.2022

Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradală.

S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA

SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

1) La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform OMS nr. 536/1997 sau OMS nr. 119/2014) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

2) Înălțimea maximă nu va depăși 15,00 m.

3) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 15,00 m.

4) Regimul de înălțime maxim al construcției va avea 4 niveluri supraterane în următoarea configurație : P+2E+Er.

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T. maxim admis) = 25%

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T. maxim admis) = 0.80

Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Acoperișurile vor fi cu terasă sau cu șarpantă (forme simple, în două sau patru ape, cu pante constante). Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei. Culoarele vor fi pastelate,





deschise, cu accente saturate închise pe unele elemente constructive.

S5. REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art.33 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Se va asigura un numar de 54 locuri pentru parcare.

Pentru fiecare functiune se va asigura un numar de parcare astfel:

Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525/1996, anexa 5 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.

Astfel:

Pentru spatiul comercial/servicii de la parter (max.300mp) 2 locuri

5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

* un loc de parcare la 200 mp suprafata desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;

Pentru birourile aflate la parterul corpului 1 (max.300 mp) 2 locuri + 2 locuri vizitatori

1.1.13. Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comuna, în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru locuințe et.1,2 si etaj retras (aproximativ 31 apartamente) vor fi prevazute cate 1.5 locuri de parcare/apartament rezultand un numar de 48 locuri de parcare.

1.11. Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu)

5.11. Construcții de locuințe

5.11.1. Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

* câte 1.5 locuri de parcare/apartament.

Art.34 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Se vor amenaja spatii verzi inierbate sau cu plantatii de arbori de inaltime mica/medie pentru umbrire, intr-un procent de 31.51% pentru functiunea rezidentiala cu spatii comerciale, birouri si locuire conform HGR 525/1996 actualizata.



Pentru spatiul comercial de la parter (max.300mp)

6.2. Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului. (5%=152.15 mp)

Pentru birourile aflate la parterul corpului 1 (max.300 mp)

1.1.13. Sedii de birouri

6.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului. (10% = 304.3 mp)

Pentru locuințe et.1,2 si etaj retras (aproximativ 31 apartamente)

6.9. Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. (2mp x 10 persoane=124mp)

Pentru fiecare 50 mp de spațiu verde se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022.(se propune plantarea a minim 20 arbori).

Conform HCL572/26.11.2022 pentru construcții de tipul locuințe colective spațiu verde minim este de 25% iar pentru construcțiile comerciale spațiu verde este de minim 15%.(în prezentul proiect se propune un spațiu verde de min. 31.51%)

Art.35 - Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

La fronturile stradale se recomandă gard viu de maxim 60 cm.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasă metalică bordurată max. 2.00 m cu eventuale dublări cu vegetație pentru protejarea fonică, vizuală și filtrarea naturală a aerului.

Pe latura adiacentă canalului Ier(vest) nu se vor executa lucrări de împrejmuire.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LMu6a.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt spații comerciale, prestări servicii;

Unitatea funcțională - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip LMu6a

Zona funcțională:

L – unitatea principală de locuire colectivă, spații comerciale și birouri

Subunități:

L – locuințe colective, spații comerciale și birouri

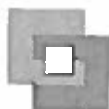
C - cai de comunicație

Cc – cai de comunicație în incintă

P – zona amenajări parcare/car-port/ garaje în interiorul parcelelor

SP – zone verzi amenajate

TE – culuar tehnico-edilitar



Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	20.74
02.	Carosabil	0	0	648	21.29
03.	Alei pietonale/acces la parcele	0	0	48	1.58
04.	Parcaje, trotuare in loturi	0	0	757	24.88
05.	Platforme	0	0	0	0
06.	Zona verde(aliniament/parc/dale inierbate)	3043	100.00	959	31.51
TOTAL :		3043	100.00	3043	100

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 10 058 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631	6.27
02.	Cai de comunicare	1490	14.81	2916	28.99
03.	Spatii verzi	6324	62.88	4267	42.43
04.	Canalul IER HCN1409	2244	22.31	2244	22.31
TOTAL GENERAL		10 058	100	10 058	100

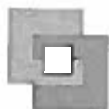
INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 350754
POT	existent	0%
	propus	25.00%
CUT	existent	0
	propus	0.80

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate





2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

- C1 :-cu funcțiunea de tip locuire colectiva(apartamente)
- C2 :-la parter vor fi spatii comerciale/servicii iar la etajul 1,2 si etajul retras vor fi locuinte

2.2. Funcțiuni complementare, utilizări permise

Spatii comerciale, prestari servicii;

2.3. Utilizări permise cu condiții

- clădiri de locuit în sistem colectiv
- spații pentru comerț sau servicii.

Pot fi admise:

- societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant;
- sedii societăți comerciale.

2.4. Utilizări interzise

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort.
- activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite, depozite de deseuri;
- stații de întreținere auto;
- abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele; Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Indicatori urbanistici :

- P.O.T. 25,00 %
- C.U.T. 0.80
- Regim maxim de înălțime P+2E+Er
- Spațiu verde minim 31.51 %

REGLEMENTĂRI:

Funcțiuni permise:

- funcțiune predominantă: rezidentiala

Funcțiuni admise: spatii comerciale, prestari servicii

Funcțiuni propuse: spatii comerciale/servicii, birouri si locuinte;

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri, industrie poluantă, spălătorii auto.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim de P+2E+Er, cu înălțimea maximă la cornișă 15.00 m față de cota $\pm 0,00$, respectiv 15.00 m la coamă



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă

Plantații

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Zona funcțională:

L – unitatea principală locuire colectivă, spații comerciale și birouri

Subunități:

L – locuințe colective, spații comerciale și birouri

C – cai de comunicație

Cc – cai de comunicație în incintă

P – zona amenajări parcare/car-port/ garaje în interiorul parcelelor

SP – zone verzi amenajate

TE – culuar tehnico-edilitar

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

Terenul reglementat nu este împărțit în mai multe unități teritoriale de referință.

Intocmit,

arh. stag. Zubcu Mihai

Șef de proiect,

arh. Dorin CRĂNIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PLAN DE ACTIUNE
INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
PENTRU "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU
SPATII COMERCIALE LA PARTER"
PUZ

proiect nr. : 74/2021

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER"
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, C.F. nr. 350754 Arad
Beneficiari	BODEA IOAN-PAUL, BODEA REBECA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	74 /2020

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: septembrie 2023.
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:
 - identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*).
 - organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
 - modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
 - se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate
 - Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de locuire si spatii comerciale.
(*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
Amplasamentul prezinta o buna pozitionare si accesibilitate in zona, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei, amenajari complementare zonei cu caracter de locuinta.
- Obtinere Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat : decembrie– 2023.
- Incepere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: martie 2024.
- Incheiere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: septembrie 2024.
- Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: august 2025.
Intocmit,
arh. stag. Zubcu Mihai

Beneficiari: BODEA IOAN-PAUL, BODEA REBECA

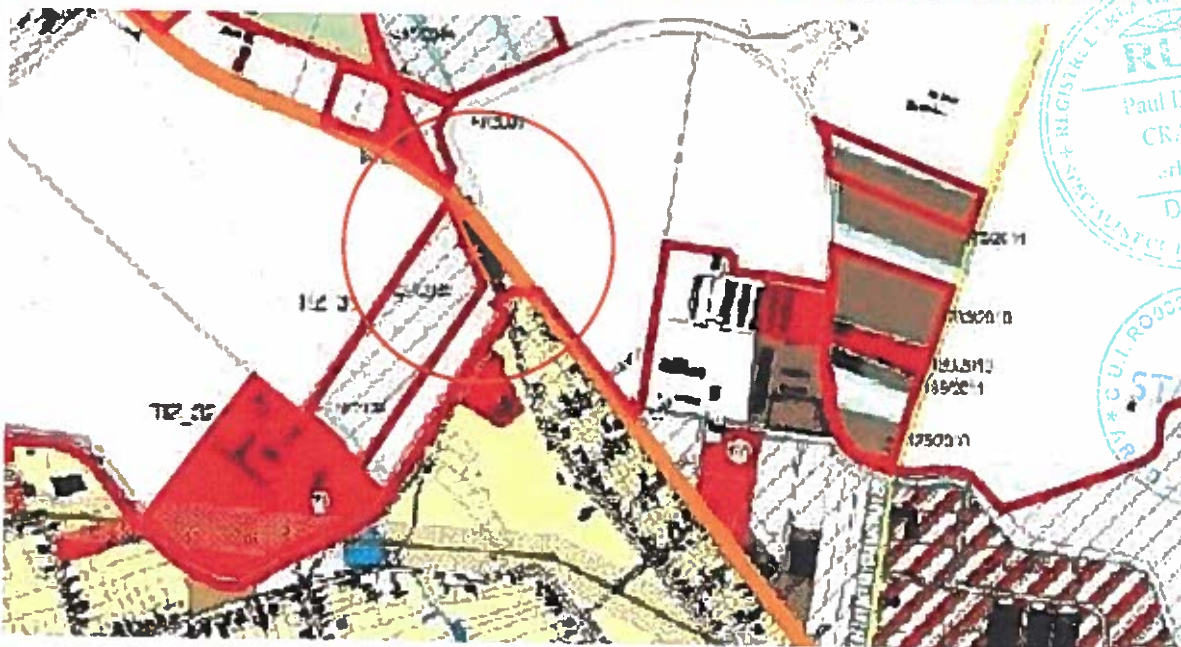
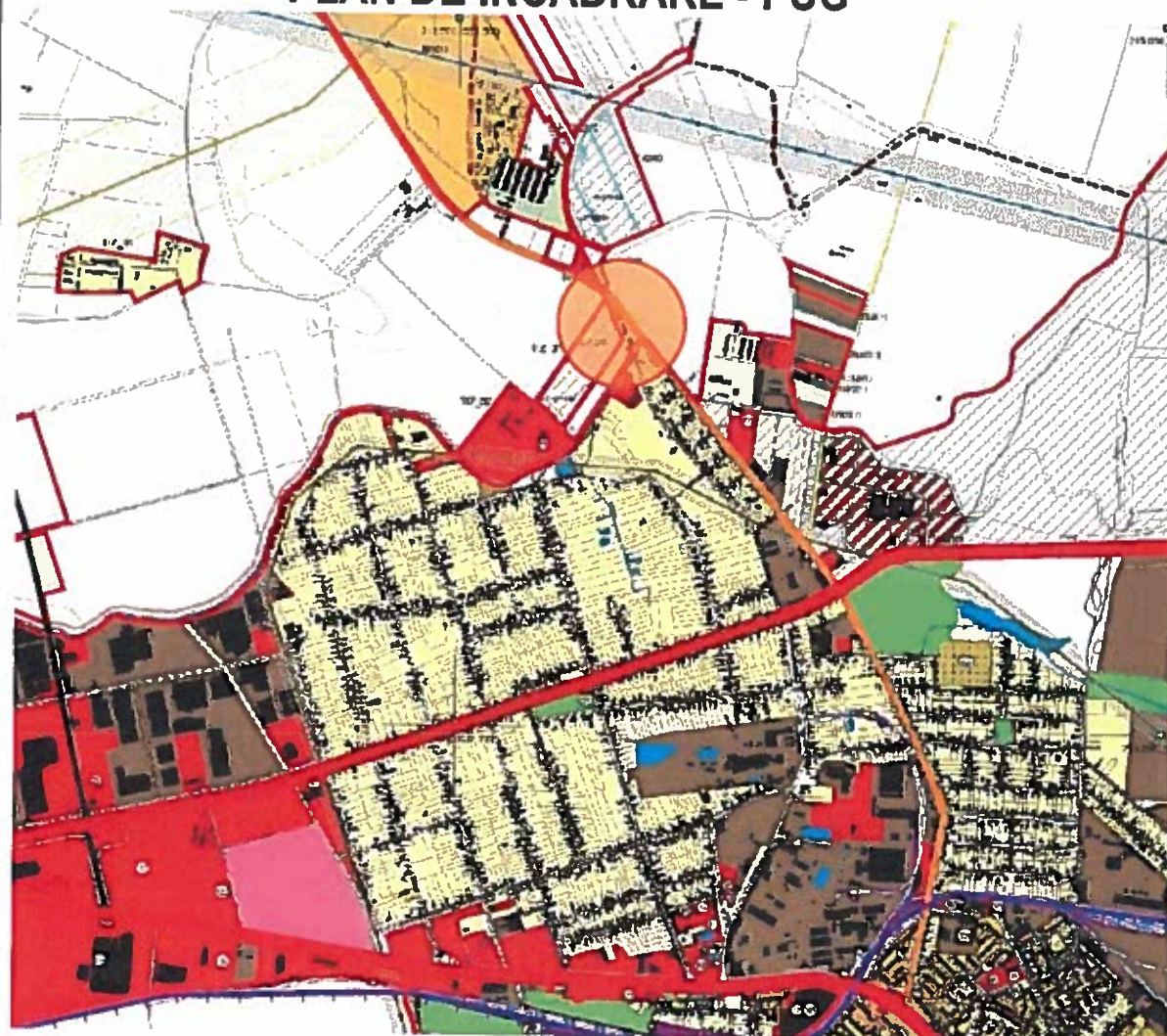


ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

PLAN DE INCADRARE - PUG



STACONS
proiectare & consultanta

Industria Dorobanț nr. 4 Arad CP 300100
tel: 02572 2000
fax: 02572 2000
email: info@stacons.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **BODEA IOAN- PAUL**
BODEA REBECA

Nr. proiect:
74/2021

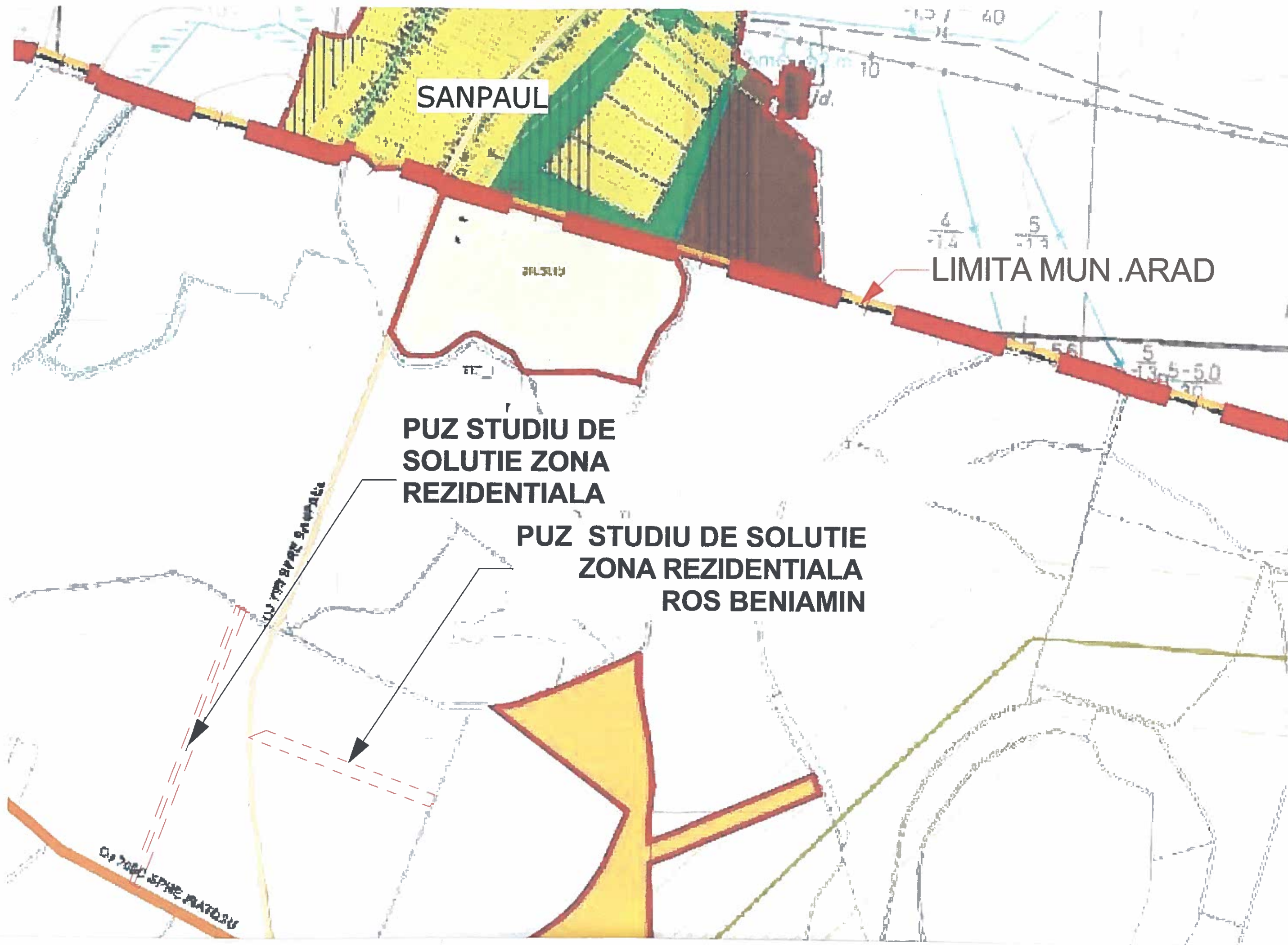
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire
Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter
Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD

Faza:
P.U.Z

SPECIFICATIE	NUME	SEMN	JRA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul				A4
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai			Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai			dec.2021	

Titlu plansa: **PLAN DE INCADRARE - PUG**

Plansa nr.:
00 URB



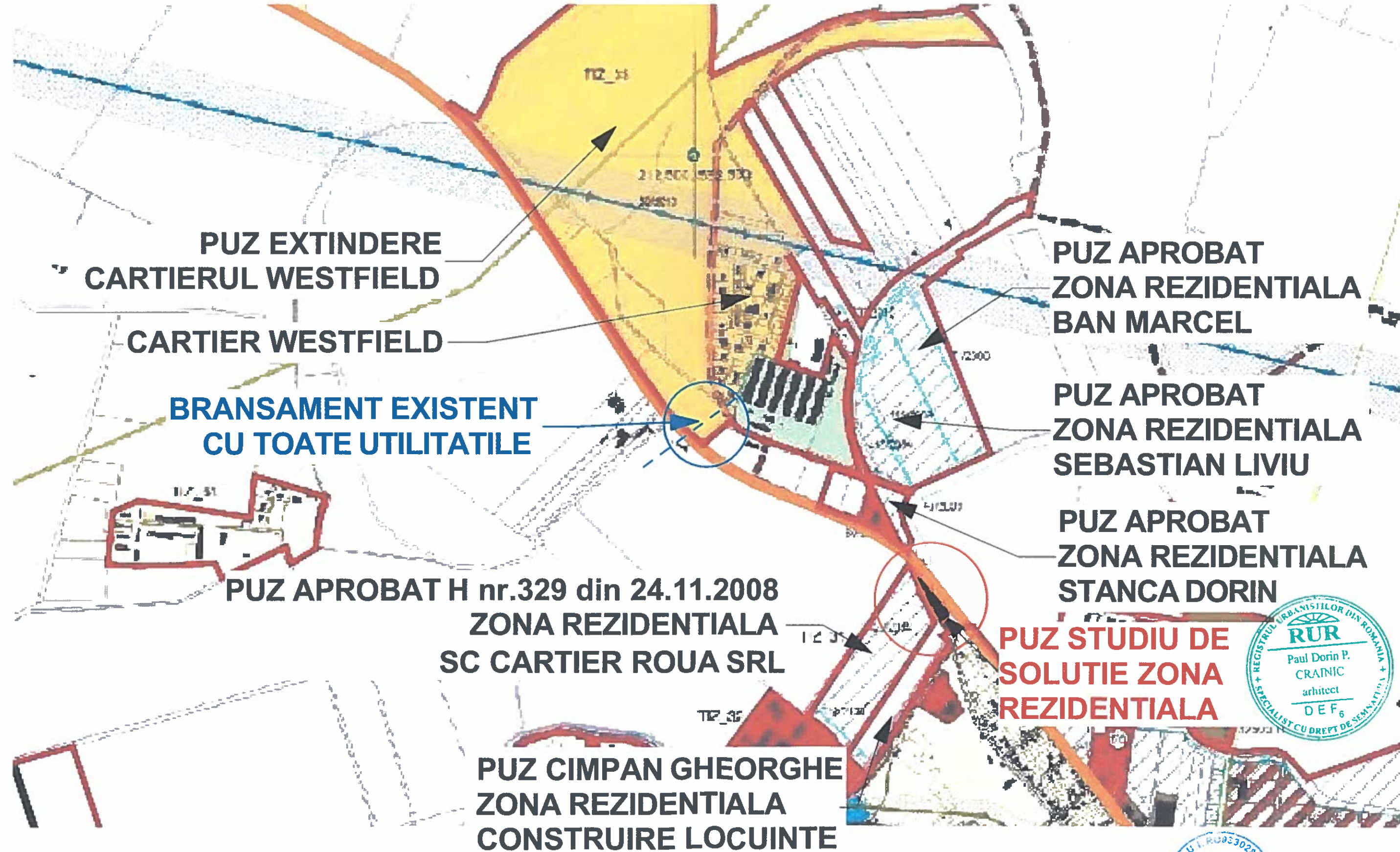
SANPAUL

LIMITA MUN. ARAD

**PUZ STUDIUM DE
SOLUTIE ZONA
REZIDENTIALA**

**PUZ STUDIUM DE SOLUTIE
ZONA REZIDENTIALA
ROS BENIAMIN**

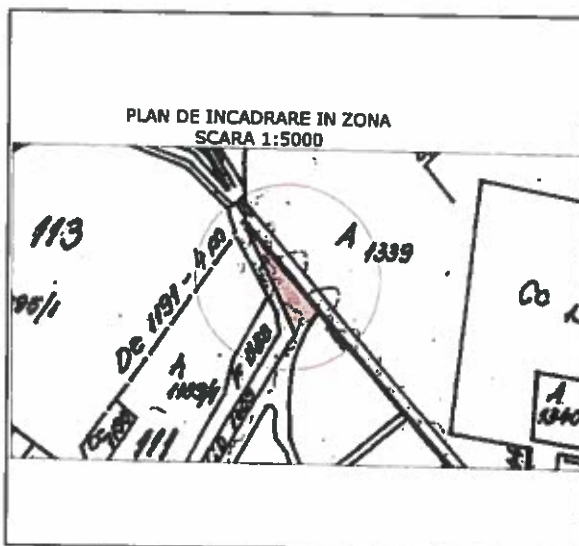
DA 7000 SPHE PLATOSU



UTILITATI

- ENERGIE ELECTRICA - retea LEA existenta
- ALIMENTARE CU APA - extindere retea sau put forat
- CANALIZARE -extindere retea / statie epurare subterana cu separator de hidrocarburi / bazin vidanjabil/lot
- INCALZIREA - pompe de caldura/curent/centrala pe peleti

 STACONS proiectare & consultanta Independenta Comercial, nr. 6-Arad CP 30022 tel. 0257120000 fax 0257120009 e-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro  Arad County ISO 9001 : 2015			Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA Nr. proiect: 74/2021	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: Format: SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul PROIECTAT arh.stag Zubcu Mihai DESENAT arh.stag Zubcu Mihai			Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinta cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD Faza: P.U.Z Titlu plansa: DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE SAU IN CURS DE APROBARE Plansa nr.: 00' URB	



Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA SI SPATII COMERCIALE

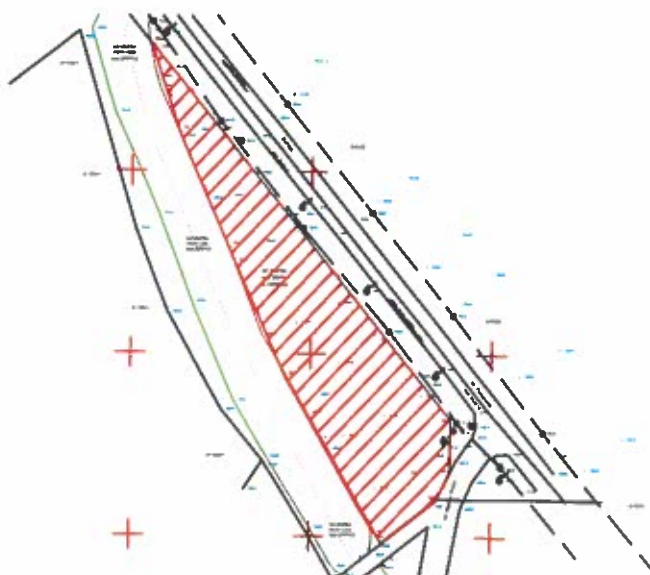


○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:2000



STACONS
proiectare & consultanță
Societate cu Răspundere Limitată
Sediu: 400300 Arad, Str. 1 Mai 1948, Nr. 10
Tel: 0257 21 20 00
Fax: 0257 21 20 01
Email: info@stacons.ro
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL
BODEA REBECA

Nr. proiect:
74/2021

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire
Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter
Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD

Faza:
P.U.Z

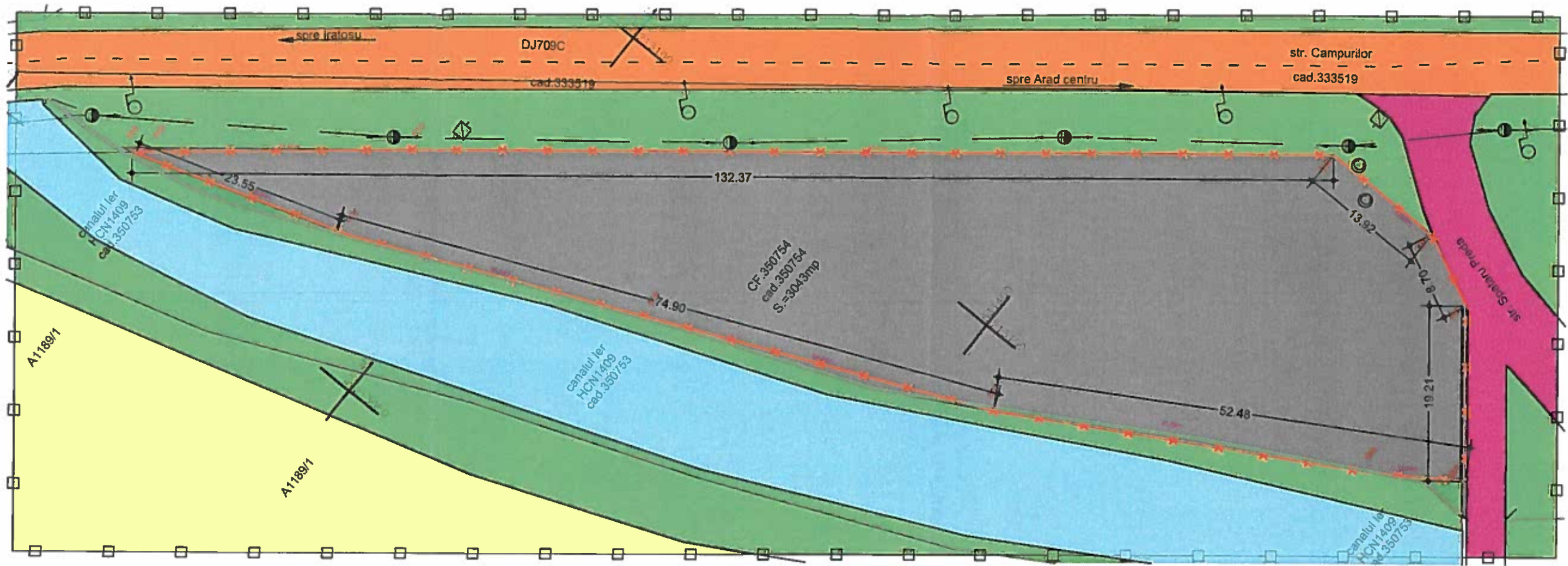
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Donn Paul		1:2000	A4
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		dec.2021	

Titlu planșă: INCADRARE IN ZONA

Planșă nr.:
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA SI ZONA COMERCIALA



- LEGENDA:**
- lămpădar
 - linie electrică aeriană
 - stăp de joasă tensiune
 - stăp de înaltă tensiune
 - construcție casă
 - construcție anexă
 - gard pământ
 - gard beton
 - gard metalic
 - T - camin de vizitare telelor
 - C - gura vizitare canalizare
 - A - punct stație
 - A - apometru
 - A - aerisitor gaz
 - X - robinet
 - G - contor gaz
 - platformă betonată
 - platformă pavaj
 - ex sant
 - zona verde
 - H - hidrant
 - rigola
 - trotua
 - linie CF
 - 349597 - număr cadastral
 - taluz
 - canal/sant
 - post trazo
 - borna hectometrică
 - borna kilometrică
 - pod beton
 - indicator

Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.633	13.915
501	531368.266	213138.673	8.699
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531460.457	213063.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531460.801	213075.366	100.915

S(350754)=3043.39mp P=325.721m

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 10.058 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp
- ZONIFICARE**
- verde 17 SPATIU VERDE PUBLIC
 - galben 2 TEREN INTRAVILAN
 - gri inchis 23 TEREN NEPRODUCTIV
 - portocaliu 5 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - albastru deschis 13 CANALUL IER
 - violet 10 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



 STACONS proiectare & consultanță Înregistrat la Registrul Comerțului CP 219132 Tel: 027072888 Fax: 027072889 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro  ISO 9001:2015 Intertek			Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA Nr. proiect 74/2021		
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD			Faza: P.U.Z		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 02 URB
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data: dec.2021		
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai				
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai				

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10,058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3,043 mp

ZONIFICARE

- verde 17 SPATIU VERDE PUBLIC
- galben 2 TEREN INTRAVILAN
- gri inchis 23 TEREN NEPRODUCTIV
- portocaliu 5 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- albastru deschis 13 CANALUL IER
- violet 10 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPUS

- galben3/portocaliu 5 LOCUIRE COLECTIVA P+2+E+Er
- ZONA EDIFICABILA [POT25%] [CUT 0.80] [P+2+E+Er]
- COMERT/SERVICII LA PARTER
- PARCAJ
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE

INDICI URBAN

- P.O.T. maxim
- C.U.T. maxim
- H max.:
- Spatiu verde:
- Regim de inalt

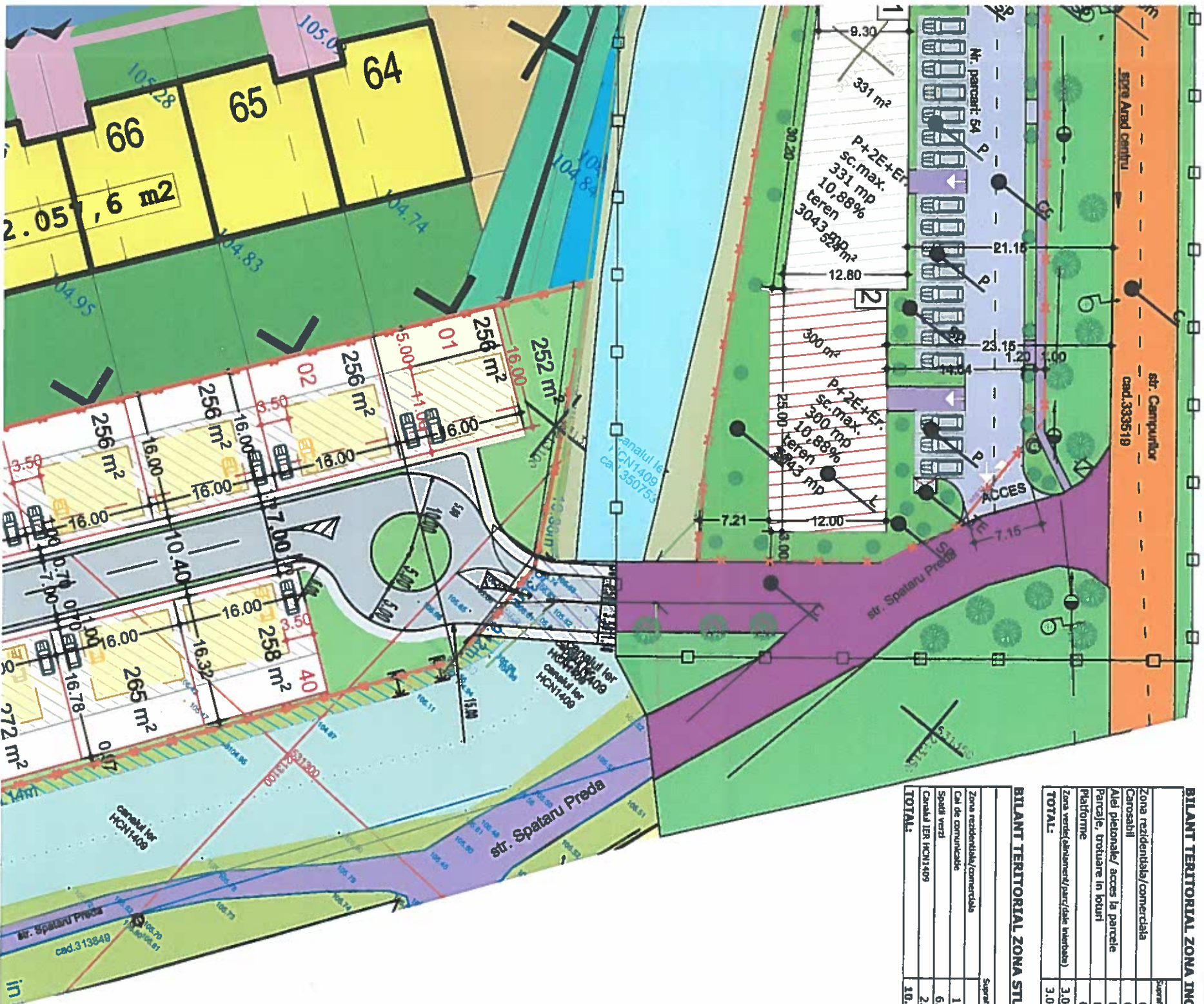
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA SI SPATII COMERCIALE

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUSEI			
	Existent	Propus	
	Suprafata(m) Procent(%)	Suprafata(m) Procent(%)	Suprafata(m) Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631
Carosabil	0	0	648
Alai pietonale/ acces la parcele	0	0	48
Parcete, trotuare in toturi	0	0	757
Platforme	0	0	24,88
Zona verde(amenajm/parc/ale intercalu)	3,043	100,00	959
TOTAL:	3,043	100,00	3,043

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			
	Existent	Propus	
	Suprafata(m) Procent(%)	Suprafata(m) Procent(%)	Suprafata(m) Procent(%)
Zona rezidentiala/comerciala	0	0	631
Cal de comunicabile	1,490	14,81	2,916
Spatii verdi	6,324	62,88	4,267
Canalul IER HCNI409	2,244	22,31	2,244
TOTAL:	10,058	100,00	10,058

LEGENDA:

- limită
- linie electrica aeriana
- camp de joaca pentru copii
- tip de incalzire centrala
- constructie casa
- constructie anexas
- gard pios
- gard beton
- gard metalic
- canch de vidajare locala
- gas vidajare centrala
- parca auto
- aparatura
- servitor gaz
- robitor
- canch gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ac acuz
- zona verde
- trotuar
- trotuar
- linie CF
- linie CF
- 348587 - numar cadastrel
- taluz
- canalizant
- post telef
- borna telefonica
- borna telefonica
- post telefon
- indicator



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350754	3043	Extravilan Arad, T.113,N22
Nr.Cartea Fundiara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
350754	Arad	

ITICI PROPUSEI:
25%
0,80
15,00 m
min. 31,51%
ne: P+ZE+Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINITA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
SUBUNITATI:
L - LOCUNE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

STACONS
proiectare & consultanta
Societate cu raspundere limitata
Suceava, Strada 11, Nr. 113, N22

ISO 9001 : 2015

SEMFIAUTURA

Scara: 1:500
Format: A2

Titlu proiect: BODDEA IOAN- PAUL
BODDEA REBECA

Beneficiar:

Nr. proiect: 74/2021

Planşa nr.: 03 URB

SEF PROIECT: an. Grafic Dorin Paul

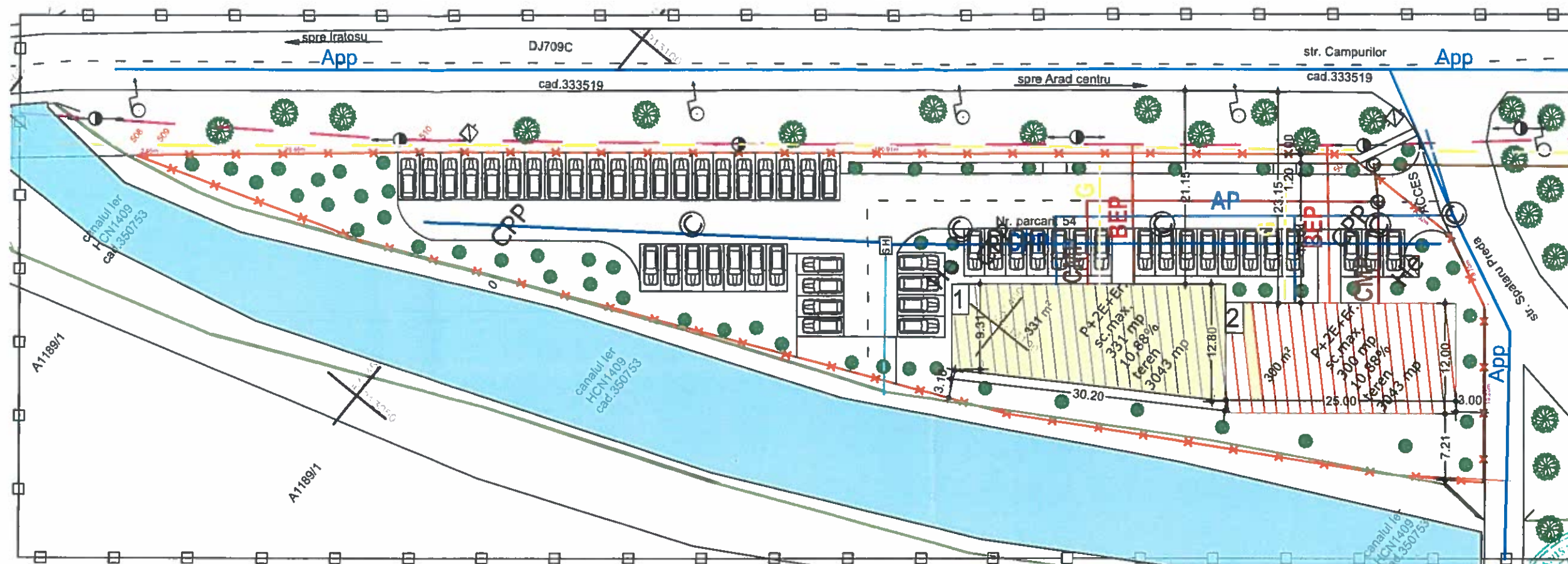
PROIECTAT: an. Sădă Zubcu Mihail

DESEINAT: an. Sădă Zubcu Mihail

Titlu planşa: REULEMENTARI URBANISTICE

Faza: P.U.Z

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.058 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- RETEA GAZ EXISTENTA
- RETEA APA RECE EXISTENTA
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA

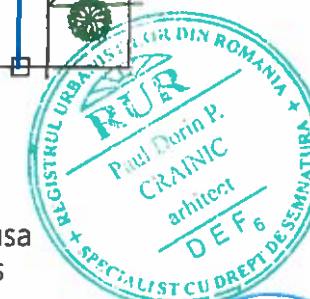
LEGENDA PROPUSE:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- G — conducta gaz propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- SH separator hidrocarburi
- He — hidranti exteriori supraterrani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală
- CPP — conducta canalizare pluvial cu hidrocarburi propus

Parcela (350754)

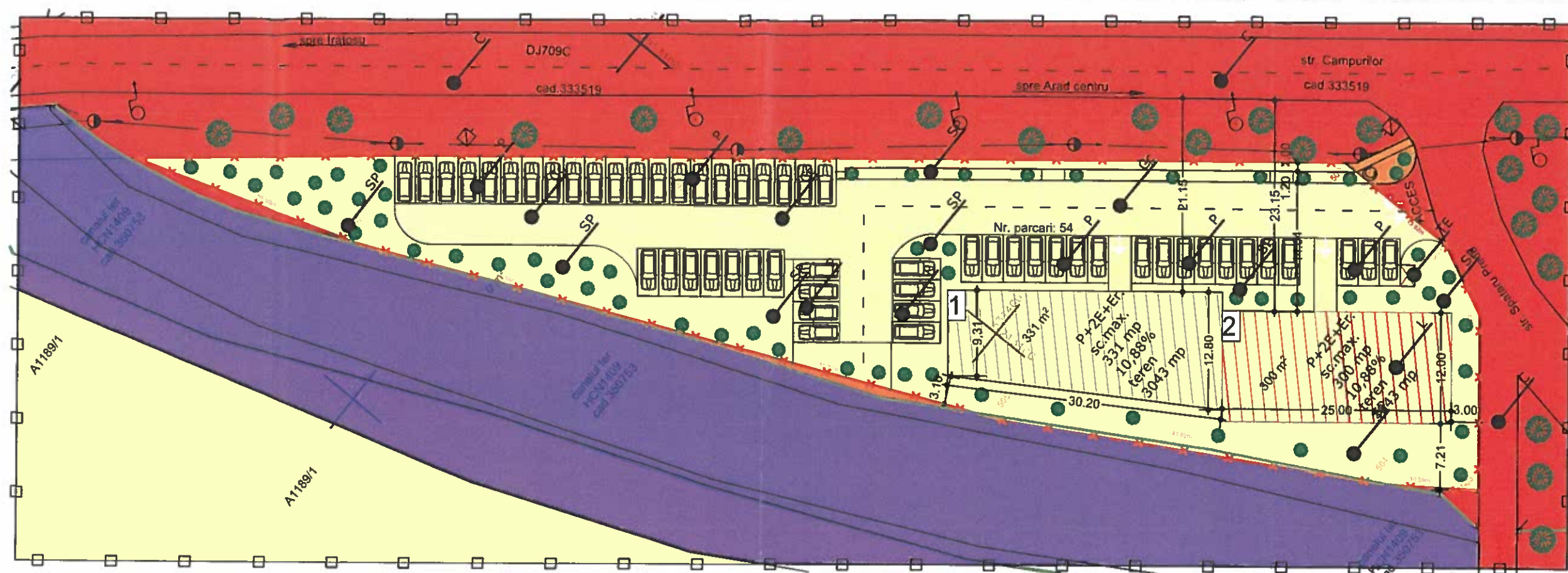
Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.633	13.915
501	531368.288	213138.673	8.699
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.588
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531480.457	213063.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531480.801	213075.386	100.915
S(350754)=3043.39mp P=325.721m			

 STACONS proiectare & consultanta Sediul: Bulevardul nr. 5 Arad CP 310125 tel. 0257712888 fax. 0257712889 www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015			Beneficiar: BODEA IOAN-PAUL BODEA REBECA Nr. proiect: 74/2021		
			Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD Faza: P.U.Z		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04 URB
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul				
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data:		
DESENAT	arh stag.Zubcu Mihai		ian.2021		



PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

LEGENDA:	
	- lămpădar
	- linie electrică aeriană
	- stâlp de joasă tensiune
	- stâlp de înaltă tensiune
	- construcție casă
	- construcție anexă
	- gard plexiglas
	- gard beton
	- gard metalic
	- cabină de vizitare telefoane
	- gura vizitare canalizare
	- punct stație
	- apometru
	- orificiu gaz
	- robinet
	- contor gaz
	- platformă betonată
	- platformă pavaj
	- ax san
	- zonă verde
	- hidrant
	- rigolă
	- intrare
	- linie CF
	- drum
	- canal/sant
	- post transformator
	- bornă hectometrică
	- bornă kilometrică
	- pod beton
	- indicator



Parcela (350754)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.633	13.915
501	531368.268	213138.673	8.699
502	531360.374	213135.014	19.198
503	531348.409	213120.000	10.688
504	531357.168	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.160	38.823
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531460.457	213083.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531460.801	213075.366	100.916

S(350754)=3043.39mp P=325.721m

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

SUBUNITATI:

L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.80
H max.: 15,00 m
Spatiu verde: min. 31.51%
Regim de inaltime: P+2E+Er

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

rosu 7 TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

mov 11 CANALUL IER

b) DOMENIUL PRIVAT

galben 3 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

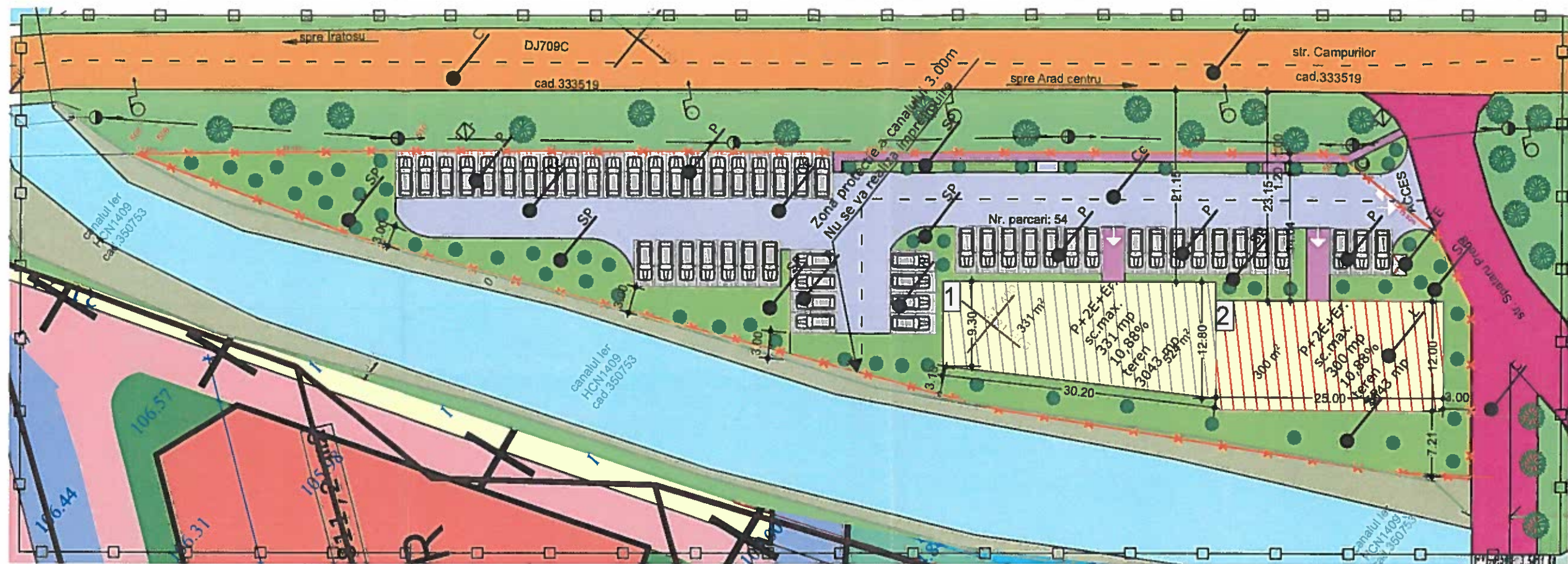
10:13 COTA DE NIVEL

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.058 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp

 STACONS proiectare & consultanta Strada 10 Decembrie 1918 nr. 10-12, Arad, Jud. Arad, Romania Tel: 0257212888 Fax: 0257212889 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001:2015 		Beneficiar: BODEA IOAN-PAUL BODEA REBECA Nr. proiect: 74/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. stag. Zubcu Mihai arh. stag. Zubcu Mihai		SEMNATURA 	
Scara: 1:500 Format: A3		Data: Ian. 2021		Titlu proiect: Intocmirea PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud. Arad, localitatea Arad, CF NR. 350754 ARAD Faza: P.U.Z.	
Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.: 05 URB			



LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.058 mp

INCINTA CU PROPUNERI 3.043 mp

ZONIFICARE

verde 17 SPATIU VERDE PUBLIC

galben 2 TEREN INTRAVILAN

gri inchis 23 TEREN NEPRODUCTIV

portocaliu 5 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

albastru deschis 13 CANALUL IER

violet 10 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPOS

galben3/portocaliu 5 LOCUIRE COLECTIVA P+2E+Er

ZONA EDIFICABILA [POT25%] [CUT 0.8] [P+2E+Er]

COMERT/SERVICII LA PARTER

PARCAJ

DRUM CAROSABIL PROPOS

ALEI PIETONALE

SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT

PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV - EXTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE COLECTIVA, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
SUBUNITATI:

L - LOCUINE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (350754)

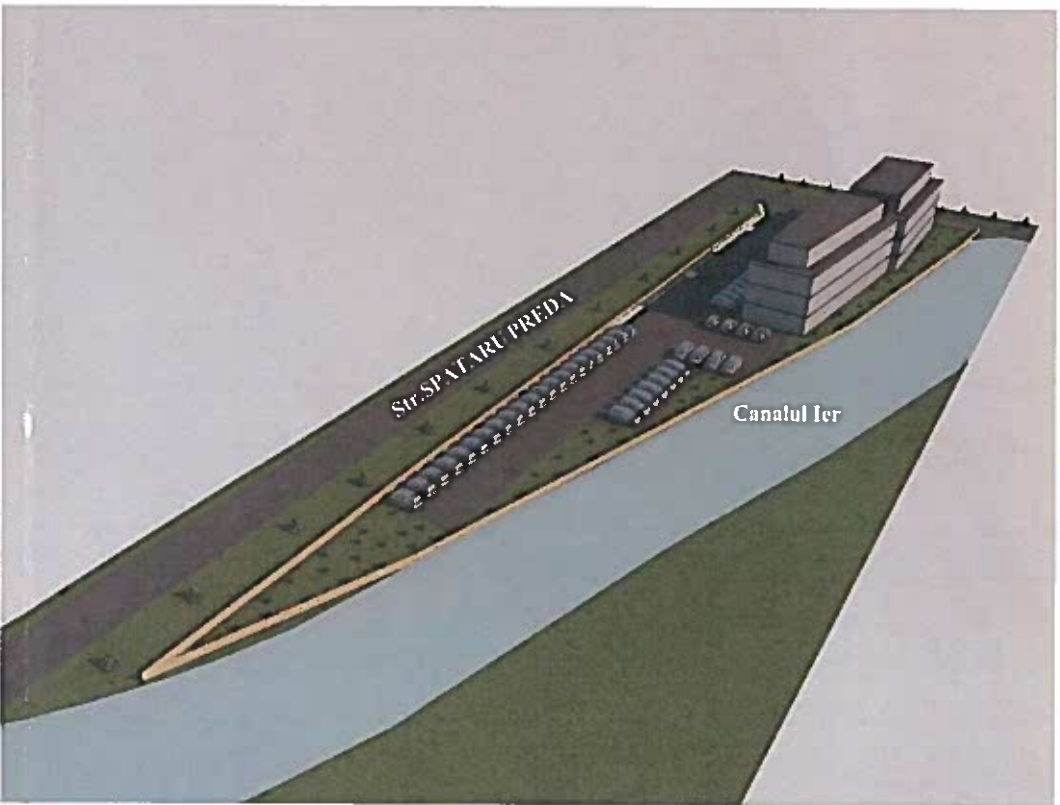
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,i-1)
	X [m]	Y [m]	
500	531382.181	213138.833	13.915
501	531388.286	213138.873	8.699
502	531380.374	213135.014	19.198
503	531348.408	213120.000	10.588
504	531357.188	213114.051	41.892
505	531393.479	213093.180	38.923
506	531429.034	213077.323	34.375
507	531480.457	213083.386	25.803
508	531484.954	213055.281	2.949
509	531482.704	213057.188	28.464
510	531480.801	213075.386	100.815

S(350754)=3043.38mp P=325.721m



STACONS proiectare & consultanta Sediul: Strada 13, Nr. 13, Arad, Jud. Arad, Romania Tel: 0257121988 Fax: 0257121988 Email: info@stacons.ro Web: www.stacons.ro		ISO 9001:2015		Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021	
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD		Scara: 1:500		Format: A3		Faza: P.U.Z	
Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Data: ian.2021		Plansa nr.: 06 URB			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA			
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul					
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihaela					
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai					

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



STACONS proiectare & consultanta Registrat in Registrul de Stat nr. 14 April 2018 CUI: 305121300 SRL			ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BODEA IOAN- PAUL BODEA REBECA		Nr. proiect: 74/2021
Titlu proiect:			Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Bloc de locuinta cu spatii comerciale la parter Jud.Arad, localitatea Arad, CF NR.350754 ARAD			Faza: P.U.Z	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	Plansa nr.: 07	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul			A3			
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:				
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		dec.2021				